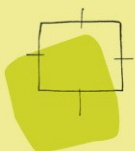


Wijzigingsplan
Middenweg 83 te Breezand



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

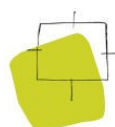
Wijzigingsplan
Middenweg 83 te Breezand

O N T W E R P

Inhoud

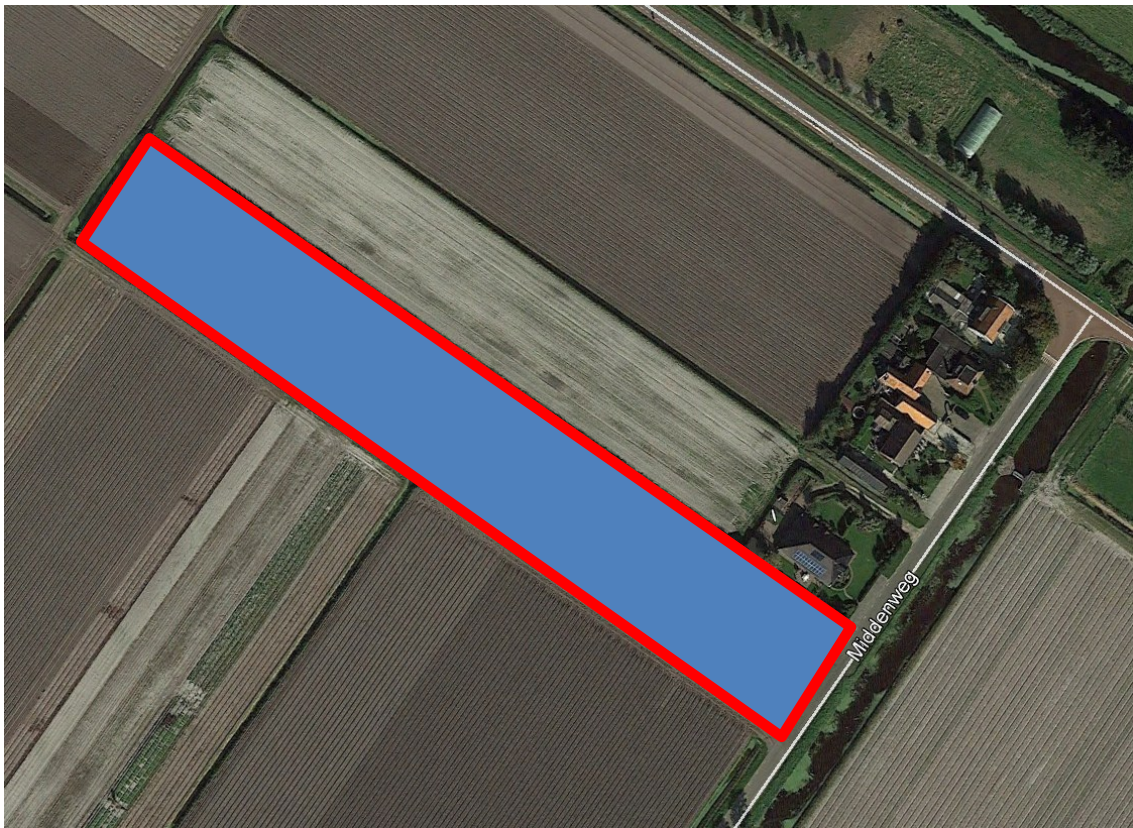
Toelichting en bijlage
Voorschriften
Plankaart

19 september 2014
Projectnummer 803.37.04.05.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Ligging plangebied

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande en nieuwe situatie	7
3	Beleidskaders	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.3	Voorwaarden uit het bestemmingsplan	11
3.3.1	Voorwaarden artikel 7, lid 8, sub b	11
3.3.2	Aanvullende voorwaarden artikel 7, lid 8, sub b	12
3.3.3	Conclusie	14
4	Randvoorwaarden	15
4.1	Hinder van bedrijvigheid	15
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	16
4.3	Bodem	16
4.4	Ecologie	17
4.4.1	Soortbescherming	18
4.4.2	Gebiedsbescherming	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Geluidhinder	23
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Water	27
5	Juridische vormgeving	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Digitaal wijzigingsplan	29
5.3	Bestemmingen	30
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlage

Inleiding



Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Middenweg 83 in Breezand. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied (rode rechthoek)

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld om de bestemming van een (inmiddels voormalig) bedrijf naar de woonfunctie te wijzigen en om in de plaats van de aanwezige kassen een nieuwe woning te realiseren. Ten behoeve hiervan kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna (nu deel van de gemeente Hollands Kroon). Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 januari 2009.

PLANVOORNEMEN

Na deze inleiding zijn in hoofdstuk 2 eerst de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau is beschreven. In hoofdstuk 4 komen de milieukundige en planologische randvoorwaarden voor het plan aan de orde. Hoofdstuk 5 betreft de juridische vormgeving van het plan. Het laatste hoofdstuk gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend wijzigingsplan.

LEESWIJZER

Bestaande en nieuwe situatie

2

Bestaande situatie

In de bestaande situatie omvatten de gebouwen op het perceel een bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing. Het achterste deel van het perceel is bebouwd met kassen. De aanwezige bedrijfsbebouwing mag gebruikt worden ten behoeve van een tuincentrum. Zowel de bedrijfsmatige functie van het kassencomplex als het tuincentrum is inmiddels beëindigd. Op het perceel staat een bedrijfswoning.

Nieuwe situatie

De eigenaar van het perceel wil de kassen van circa 7400 m² afbreken en ter compensatie van de sloopkosten een woning realiseren. De nieuw te bouwen woning zal aan de zuidwestzijde van de bestaande bedrijfswoning (die straks als burgerwoning zal worden gebruikt) worden gebouwd in de rooilijn van de bestaande bedrijfswoning. Het erf zal worden gesplitst in twee erven.



Figuur 2. Huidige (bedrijfs)gebouwen en bedrijfswoning

Beleidskaders 3

3.1

Provinciaal beleid

Sinds 2009, toen het bestemmingsplan Buitengebied 2006 werd vastgesteld, is er het nodige veranderd in de beleidskaders. Voor dit plan zijn in dat verband met name de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van belang.



Figuur 3. Uitsnede kaart PRV, bestaand bebouwd gebied (rood)

Bij het plaatsen van de nieuwe woning is de inhoud van de PRV van belang. De nieuwe woning moet namelijk binnen het “bestaand bebouwd gebied” worden gebouwd. In artikel 9 van de PRV is bepaald dat: “als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreding van een verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd agrarische bouwpercelen en kassen”.

Het kassencomplex staat op circa 15 m achter de achtergevel van de bedrijfs-woning. Het kassencomplex is op grond van de tekst van de PRV niet aan te merken als bestaand bebouwd gebied. Gemeente Hollands Kroon heeft even-

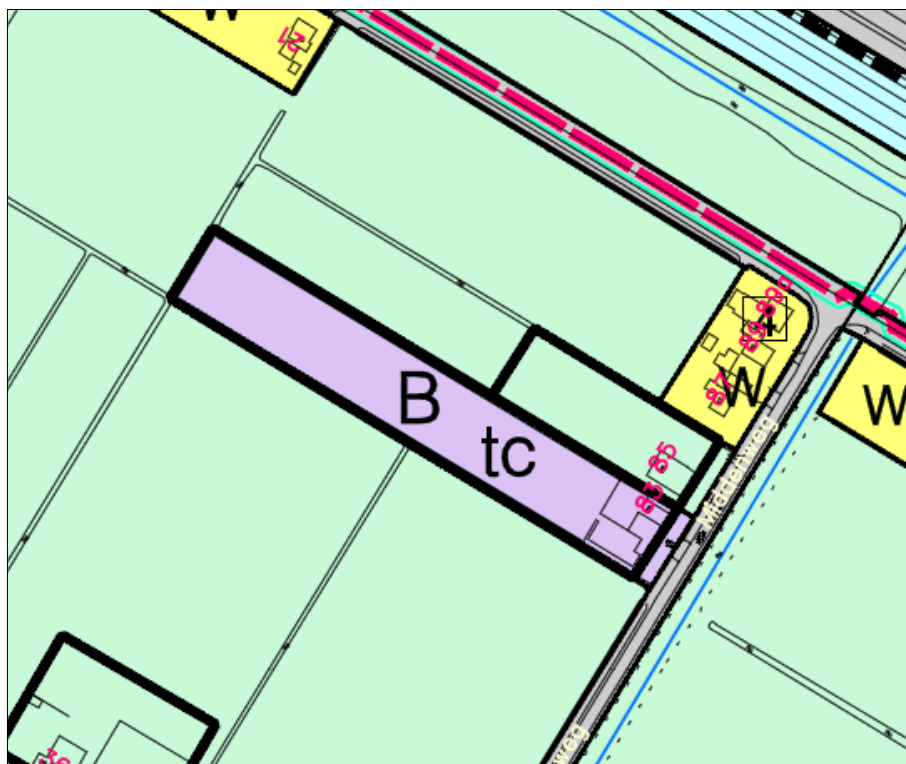
wel met de provincie afgesproken dat de in het buitengebied aanwezige bouwvlakken als bestaand gebouwd gebied worden beschouwd.

Voor het perceel Middenweg 83 is in dit wijzigingsplan een bouwvlak voor de nieuwe woning opgenomen om te kunnen waarborgen dat deze uitsluitend binnen het bestaand bebouwd gebied wordt gebouwd. Het voorgenomen plan past daarmee binnen het nieuwe provinciale beleidskader.

3.2

Gemeentelijk beleid

Wat betreft gemeentelijk beleid biedt het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna het belangrijkste beleidskader. In figuur 4 is een uitsnede van de bij het plan behorende plankaart opgenomen.



Figuur 4. Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied 2006

In dit plan heeft het perceel Middenweg 83 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en is voorzien van een aanduiding "tuincentrum". Binnen deze bestemming is de woonfunctie niet toegestaan. Wel voorziet deze bestemming in een wijzigingsbevoegdheid om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonfunctie. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 7, lid 8, sub b.

3.3

Voorwaarden uit het bestemmingsplan

3.3.1

Voorwaarden artikel 7, lid 8, sub b

Onder de volgende voorwaarden mag de bedrijfsbestemming gewijzigd worden naar de bestemming 'Woondoeleinden':

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten ter plekke;
3. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij ten minste 800 m² en/of 1600 m² kassen of een combinatie naar evenredigheid, niet zijnde met "monument" aangeduide gebouwen, kan worden gesloopt;
4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
5. 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;
6. 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;
7. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Aan deze voorwaarden kan worden voldaan:

- Ad 1 Het gaat alleen om het erf van het bestaande kassencomplex, wat wordt gewijzigd naar de bestemming 'Woondoeleinden'. Bovendien is rekening gehouden van het thans geldende provinciale beleid.
- Ad 2 De bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie zijn inmiddels beëindigd. Om deze reden is het gehele perceel bestemd voor 'Woondoeleinden', zodat zich geen nieuw bedrijf binnen het bestemmingsvlak kan vestigen
- Ad 3 De uit te voeren sloopactiviteiten hebben betrekking op circa 7400 m² aan kassen en overige bedrijfsbebouwing.
- Ad 4 Het vereiste onderzoek is uitgevoerd en leidt niet tot beperkingen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van de voorliggende toelichting voor de uitkomsten.
- Ad 5 Het vereiste onderzoek is uitgevoerd en leidt niet tot beperkingen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de voorliggende toelichting voor de uitkomsten.

Ad 6 Niet van toepassing op de voorliggende locatie.

Ad 7 De voorschriften bij het voorliggende plan sluiten aan op de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

3.3.2

Aanvullende voorwaarden artikel 7, lid 8, sub b

Een besluit tot wijziging op grond van lid 8 kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. het uitzicht van woningen;
- e. de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

Het plan dient binnen bovenstaande beleidskaders te worden gerealiseerd. Uit het navolgende blijkt dat aan de voorwaarden kan worden voldaan.

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Beperking van de gebruiksmogelijkheden kan optreden wanneer de nieuwe bestemming of de nieuwe gebruiksmogelijkheden op het perceel ertoe leiden dat naburige bestemmingen in hun mogelijkheden worden beknot. Dat zou in dit geval kunnen spelen wanneer bedrijven dichtbij de nieuwe woonbestemming zijn gelegen. In dat verband dient de situatie rond enkele agrarische bedrijven in de omgeving te worden beschouwd:

1. Hoewel het perceel aan de Middenweg 85 op grond van het eerder weergegeven fragment van de plankaart bestemd lijkt als agrarische bedrijf, is de bestemming gewijzigd via een wijzigingsplan tot woning.
2. Aan de Stoomweg 35 en 26 zijn agrarische bedrijven aanwezig. De kortste afstand tussen Middenweg 83 en het meest nabije agrarisch bedrijf bedraagt ruim 200 m. Gezien de geadviseerde afstand in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonerig zal de nieuwe woonfunctie aan de Middenweg 83 de gebruiksmogelijkheid van deze naburige bedrijven niet onevenredig aantasten.

Zie verder ook paragraaf 4.1

Landschaps- en bebouwingsbeeld

Bij de beoordeling van landschaps- en bebouwingsbeeld dient het beeldkwaliteitsplan bij het bestemmingsplan Buitengebied 2006 te worden betrokken.

Daarin is een schema opgenomen voor de opbouw van een erf; er is tevens een beschrijving opgenomen van de aard van de bebouwing:



Het voorliggende wijzigingsplan gaat uit van de situatie dat het erf wordt gesplitst. De bestaande woning wordt gehandhaafd. Een tweede woning kan met lage goot en onder zadeldak aan de zuidzijde naast deze woning worden gebouwd in de rooilijn en met de nokrichting loodrecht op de ontsluiting. De nieuwe woning wordt tenminste 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens aan de zuidzijde gezet. Het erf wordt richting het landschap begrensd met sloten en/of beplanting. Voor de achterste perceelsgrens wordt aangesloten bij de belending. De minimale afstand tot de te handhaven bestaande woning is 6 meter.

De betrokken planlocatie ligt aan een klein, aaneengesloten lintje ten zuiden van de Balgzanddijk. De rooilijnen variëren licht, de bebouwing staat ofwel evenwijdig ofwel loodrecht op de Middenweg en heeft een eenvoudige bouwvorm (overwegend zadeldaken met op het belendende erf een stelpvorm).

Als de aan de hiervoor omschreven voorwaarden wordt voldaan. Er treedt geen onevenredige aantasting op van het landschaps- en bebouwingsbeeld en wordt in lijn gehandeld met het beeldkwaliteitsplan. Het plan brengt landschappelijk een verbetering met zich mee omdat overtollige bedrijfsbebouwing/kassen worden verwijderd.

De milieusituatie

De milieusituatie is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4. Daaruit blijkt dat er geen milieubelemmeringen zijn.

Uitzicht uit woningen

Het voornemen heeft geen gevolgen voor uitzicht van woningen. Veel van de bestaande bebouwing wordt juist gesloopt.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid wordt door het planvoornemen niet onevenredig aangetast. De toevoeging van 1 extra woning zal leiden tot maximaal 10 extra autoritten op de Middenweg en andere ontsluitingswegen per dag. Bovendien biedt de huidige bestemming de mogelijkheid om op het perceel een bedrijf uit te oefenen. Over het algemeen zal een bedrijf op dit perceel tot meer verkeer leiden dan een woning.

3.3.3

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het beleidskader van de gemeente.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf. Hierbij dient rekening gehouden te worden met omliggende hindergevoelige bebouwing, zoals woningen. Door middel van de milieuwet- en -regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Ten aanzien van de omgeving dient in het kader van het voorliggende wijzigingsplan te zijn aangegeven dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om dit te kunnen motiveren wordt gebruik gemaakt van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen, zoals scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf of voorziening en hindergevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de directe omgeving van het perceel Middenweg 83 is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Aan de Stoomweg 35 en 36 zijn agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn op circa 200 m afstand van het voorliggende plangebied gelegen. Deze afstand voldoet ruim. Er is geen sprake van hinder tussen deze agrarische functies en de te realiseren woonfuncties.

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid en de woonfunctie te verwachten. Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft dit aspect.

4.2

Cultuurhistorie en archeologie

SITUATIE PLANGEBIED Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) resp. het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.6.1, lid 1) moet in een ruimtelijk plan aandacht worden besteed aan archeologie en cultuurhistorie. In het geval van het voorliggende wijzigingsplan vindt een functiewijziging plaats, wordt het bestaande kassencomplex en overige bedrijfsgebouwen gesloopt en mag op de reeds geroerde gronden een nieuwe woning worden gebouwd. Eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in Breezand en directe omgeving geen archeologische, cultuurhistorische of aardkundige waarden in het geding zijn. Deze situatie is in het geldend bestemmingsplan verwerkt: het bestemmingsplan eist binnen dit plangebied ook geen archeologisch onderzoek.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door archeologische of cultuurhistorische waarden.

4.3

Bodem

WET- EN REGELGEVING In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

SITUATIE PLANGEBIED Op de voorzijde van het perceel Middenweg 83 zal een nieuw te bouwen woning worden opgericht. Ter plekke zal sprake zijn van bodemroering. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is. Om na te gaan in hoeverre de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor bewoning, is het bodemloket (www.bodemloket.nl) geraadpleegd. Hierop staan geen verdenkingen van bodemverontreiniging vermeld voor het plangebied. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt dit nader onderbouwd in het kader van een bodemonderzoek.

CONCLUSIE Vooralsnog is er geen sprake van de verwachting dat de kwaliteit van de bodem kan leiden tot belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Dit is voor het doorlopen van de wijzigingsprocedure voldoende. De conclusie moet in het

kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen nader worden onderbouwd.

4.4

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van voorliggende plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

KADER

Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 18 juli 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Aangezien de bedrijfswoning en de siertuin direct rond de bedrijfswoning behouden blijven, wordt dit deel van het plangebied verder niet specifiek besproken.



Figuur 5. Plangebied vanuit het zuiden, vanaf De Middenweg (Google Maps, Street View - foto maart 2009)

Het plangebied heeft betrekking op een glastuinbouwbedrijf, bestaande uit een bedrijfswoning met siertuin, glasopstand en schuren. De bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen en het dak is bedekt met muldenpannen. De glasopstand verkeert nog in een vrij goede staat en heeft, naast een betonnen fundering, een klein vloeroppervlak van beton. De schuren zijn opgetrokken uit baksteen, grote raamkozijnen en metalen damwandprofielplaten. Het dak is bedekt met golfplaten. Het perceel is, met uitzondering van de zijde aan de Middenweg, omsloten met een kavelsloot.

TERREINOMSTANDIGHEDEN



Figuur 6. Binnenzijde kassen (18 juli 2014)

4.4.1

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna via Quickscanhulp.nl (© NDFF - quickscanhulp.nl 23-07-2014 09:01:52) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf jaar verschillende beschermde soorten zijn waargenomen. De verkregen soortenlijst past ook bij een gebied dat gelegen is in het buitengebied, op zandgronden in de kop van Noord-Holland. Het betreft meerdere vogelsoorten en daarnaast maretak, rietorchis, kleine modderkruiper, paling, rugstreeppad, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Het plangebied is voor verreweg het grootste deel bebouwd en verhard.

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van beschermde plantensoorten wordt gezien de terreinomstandigheden ook niet binnen het plangebied verwacht. In de aan de overzijde van de Middenweg gelegen watergang Middenvliet bloeide de licht beschermde zwanenbloem.

De omliggende kavelsloten zijn relatief smal. Het wateroppervlak is voor het grootste deel bedekt met kroos. Dit indiceert zeer voedselrijk water, wat te verklaren is door uitspoeling van meststoffen uit het omliggende akkerland. Het is onwaarschijnlijk dat hierin beschermde vissoorten aanwezig zijn. De kavelsloten worden daarnaast niet aangetast door de geprojecteerde ruimtelijke ingreep.

In en rond het plangebied is voor rugstreeppad geen geschikt voortplantingswater aanwezig. Het plangebied vormt daarnaast geen geschikt landbiotoop voor rugstreeppad.

De glasopstanden (bestaande kassencomplex) en schuren zijn verder vanwege de constructie en bouwmaterialen niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Het plangebied vormt geen hoogwaardig broedgebied voor vogels. In de opgaande beplanting zullen echter wel vogels zoals merel en winterkoning nestelen. In en langs het perceel aan de Middenweg 83 kunnen meerkoet en wilde eend nestelen. Verder wordt binnen het plangebied de aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis en egel verwacht.

Het verwijderen van de glasopstanden (verhard oppervlak) en het beëindigen van assimilatieverlichting (kassen zonder licht afscherming) heeft een positief effect op de plaatselijke natuurwaarden, zoals foerageergebied van vleermuizen.

TOETSING

Als gevolg van de werkzaamheden, die worden uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van beoogde ruimtelijke ontwikkeling, kunnen echter verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende diersoorten zoals bosmuis, huisspitsmuis en egel worden verstoord en vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). Het betreft hier algemeen voorkomende soorten die onder het lichte beschermingsniveau vallen. Deze soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broed-

seizoen. Opgaand groen zou daarbij bijvoorkeur buiten het broedseizoen worden verwijderd. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

4.4.2

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, dat gelegen is op ongeveer 400 meter afstand, ten noordoosten van het plangebied. Voor het gebied is nog geen definitief beheerplan vastgesteld, wel is er een concept Natura 2000-beheerplan Waddenzee beschikbaar.

Het plangebied ligt verder niet op en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als EHS of Weidevogelleefgebied. De Waddenzee, inclusief de Balgzanddijk, zijn aangewezen als EHS. De begrenzing ligt op ongeveer 330 meter afstand van het plangebied.

TOETSING

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkeling worden met betrekking tot het voorgenomen plan op voorhand geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht. De afname van het bebouwde oppervlak (sloop kassencomplex) en het verdwijnen van uitstralende assimilatieverlichting vanuit de kassen is gunstig voor natuurwaarden.

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met in acht name van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig en het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

CONCLUSIE

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

WET- EN REGELGEVING

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt bij inrichtingen een kans aanvaardbaar geacht van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;

- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS): De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van buisleidingen met een extern veiligheidsaspect in bestemmingsplannen. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
4. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

VERANTWOORDINGS- PLICHT

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

SITUATIE PLANGEBIED

Op de Risicokaart zijn verschillende risicobronnen en risico-ontvangers aangegeven. Uit de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Het plangebied ligt wel binnen het Aandachtsgebied Groepsrisico Incident transport buisleidingen van de aardgastransportleiding ten westen van de N9.

Plaatsgebonden risico

De aardgastransportleiding nabij het plangebied kent een $PR10^{-6}$ -risico-contour van 0 m, hetgeen betekent dat de risicocontour op de leiding zelf is gelegen. Derhalve is een plaatsgebonden risico vanwege de aardgastransportleiding niet van toepassing op het plangebied.

Groepsrisico

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond een leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met een leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. De 1%- en 100%-letaliteitsgrenzen¹ voor de leiding in de directe omgeving van het plangebied is in tabel 1 aangegeven.

Tabel 1. 1%- en 100%-letaliteitsgrens

Leiding	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	1%-letaliteit (m)	100%- letaliteit (m)
W-574-03	40	8,62	95	50

In het plangebied is zowel 1%- als 100%-letaliteitsgrenzen van de aardgastransportleiding niet relevant, omdat de woningen binnen het plangebied op voldoende afstand liggen.

De uitvoering van voorliggend wijzigingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm.

Spoorweglawaaï en industrielawaaï (vanwege een gezoneerd bedrijventerrein) is niet aan de orde in en nabij het plangebied. Dit geldt eveneens voor vliegtuiglawaaï. In de hiernavolgende paragraaf is daarom enkel op wegverkeerslawaaï ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten ste-

¹ De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Deze letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze optreedt.

delijk gebied. In tabel 2 is hiervan een overzicht gegeven. Het gebied binnen de bebouwde kom wordt als stedelijk gebied beschouwd.

Tabel 2. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd of wanneer reconstructie van weginfrastructuur plaatsvindt met effecten op geluidgevoelige bebouwing, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Dit is de voorkeursgrenswaarde. In buitenstedelijk gebied kan een hogere waarde worden vastgesteld tot een maximum van 53 dB. Alvorens een hogere waarde te verlenen, moeten eerst geluidbeperkende maatregelen worden onderzocht om de geluidbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde.

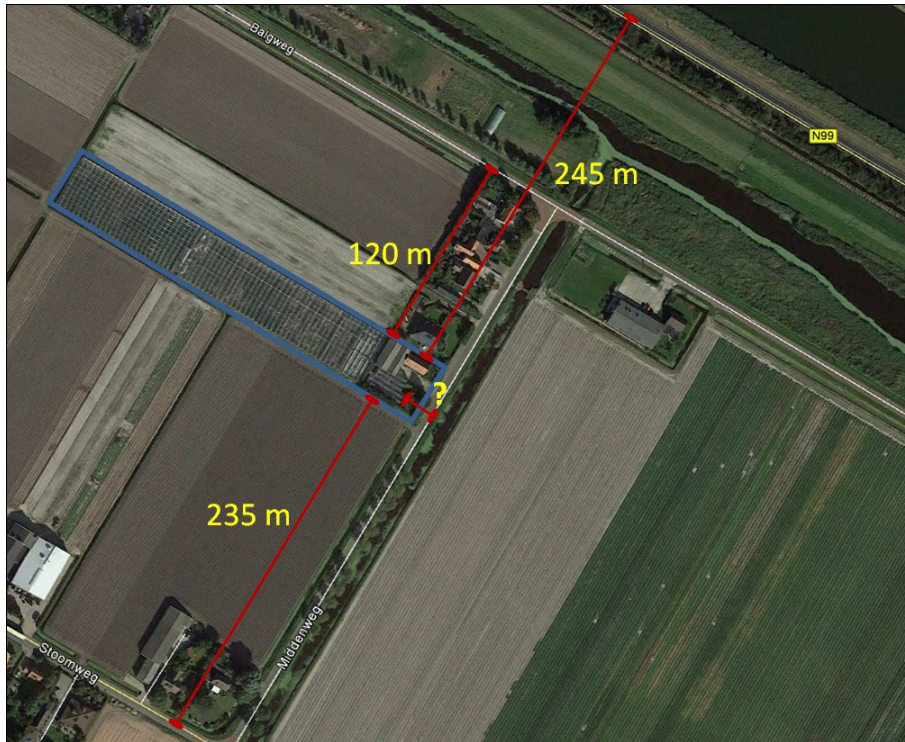
Onderzoek

PROVINCIALE WEG N99

Ten noorden van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 245 m de N99 (Balgzanddijk). Voor deze weg geldt een snelheidsregime van 80 km/uur. Aan weerszijden van deze tweestrooksweg dient een zonebreedte van 250 m in acht te worden genomen. Dit leidt ertoe dat in de noordelijke strook van het plangebied een geluidszone vanwege de N99 van toepassing is. In deze strook zal de nieuwe woning evenwel niet worden gerealiseerd. Nieuwbouw vindt buiten de geldende geluidzone van de N99 op een afstand van ongeveer 260 m plaats. Toetsing van het plan aan de bepalingen van de Wgh is voor de N99 derhalve niet noodzakelijk. Bovendien is er sprake van een afschermende werking van de diverse tussenliggende bestaande woningen in het lint. Derhalve is aannemelijk dat aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de te realiseren woning kan worden voldaan.

MIDDENWEG /
STOOMWEG/BALGWEG

Direct aangrenzend aan de oostzijde van het plangebied loopt de Middenweg waar een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. Op afstand ligt de Balgweg op 120 m ten noorden van het plangebied en de Stoomweg op 235 m ten zuiden van het plangebied; hier geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Daarmee valt het plangebied binnen de geluidszones van beide wegen en dient de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op drie beide wegen worden beoordeeld.



Figuur 7. Plangebied en afstanden tot omliggende wegen

Voor de Middenweg ter hoogte van het plangebied (weggedeelte Balgweg-Stoomweg) zijn geen recente verkeerstellingen uitgevoerd of bekend. Wel zijn actuele verkeersgegevens beschikbaar van het weggedeelte Stoomweg-Meerweg, in het verlengde van het weggedeelte bij het plangebied². Om toch inzicht te kunnen krijgen in de geluidsbelasting op de naar de Middenweg te situeren gekeerde gevel van de te nieuw te realiseren woning zijn deze beschikbare verkeersgegevens voor de geluidsberekening gehanteerd. Van de cijfers mag in alle redelijkheid ook worden aangenomen dat deze weinig afwijken van de situatie aan de Middenweg ter plaatse van het plangebied.

Voor de geluidberekening voor het maatgevende jaar 2024 zijn de in navolgende tabel 3 weergegeven invoergegevens gehanteerd. Hierbij is rekening gehouden met de autonome groei van het wegverkeer. Als uitgangspunt van het onderzoek geldt het berekenen van de afstand van de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde) van de wegas van de Middenweg op een waarneemhoogte van 1,5 m respectievelijk 4,5 m (zijnde de waarneempunten).

² "HKO002 Middenweg Breezand 2013, Meting 5 maart 2013 tm 19 maart 2013", TCW Verkeersonderzoek en advies, Bolsward, donderdag 21 maart 2013.

Tabel 3. Gehanteerde verkeersgegevens

Jaarlijkse toename van het verkeer	1,0	[%]
Totale groei van het verkeer 2013-2024	11,57	[%]
Toekomstige verkeersintensiteit 2024 (weekdaggemiddelde)	478	[mvt/etm]
Uurintensiteit (dag / avond / nacht*)	7,14 / 2,45 / 0,54	[%]
Voertuigverdeling dag (LV / MV / ZV)	86,00 / 8,35 / 5,65	[%]
Voertuigverdeling avond (LV / MV / ZV)	95,65 / 4,35 / 0	[%]
Voertuigverdeling nacht (LV / MV / ZV)	90,91 / 4,55 / 4,55	[%]
Verkeerssnelheid (LV / MV / ZV)	60 / 60 / 60	[km/uur]
Wegverharding	Dicht asfalt beton	
Rijstrookbreedte	2,5	[m]
Hoogte van de weg	0	[m]
Bodemfactor**	0	
Waarneemhoogten	1,5 en 4,5	[m]

* dag: 07:00-19:00 uur, avond: 19:00-23:00 uur, nacht: 23:00-07:00 uur.

** Het deel van de grond tussen waarneempunt en de weg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt (0=automatisch)

De geluidsberekening heeft plaatsgevonden door middel van een Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) berekening (middels bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2012). Met deze methode kunnen geluidcontouren in het vrije veld worden berekend. Ter plaatse van het onderzoeksgebied gelden in beginsel geen aspecten die een belangrijke invloed op de geluidbelasting zouden kunnen hebben, zoals een bochtig wegverloop, hellingen, verschil in wegdek, afschermingen en reflecterende bebouwingen. Wel is het kruispunt van de Middenweg met de Balgweg op circa 120 m afstand in de berekening meegewogen.

De uitgevoerde geluidberekening van de 48 dB-geluidcontour is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. De uitkomsten van de geluidberekening is inclusief de wettelijke aftrek conform art. 110g Wgh van 5 dB voor wegen met een snelheidsregime van 60 km/uur in buitenstedelijk gebied.

Uit de geluidsberekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de nieuw te bouwen woning bij een waarneemhoogte van 4,5 m wordt overschreden op een afstand van minder dan 10,5 m van de as van de Middenweg (voor een waarneemhoogte van 1,5 m is dit 10 m). De woning wordt op ca 15 uit de wegas gebouwd. Daarmee is duidelijk dat er geen sprake is van geluidhinder vanwege het wegverkeer op de Middenweg.

Deze 48-dB contour kan indicatief worden gesteld voor het omringende wegen-net van gelijk niveau betreffende de Stoomweg en Balgweg die op een afstand van respectievelijk 235 m en 120 m van het plangebied liggen. Daarmee is duidelijk dat er geen sprake is van geluidhinder vanwege het wegverkeer op deze beide wegen.

Het oprichten van een nieuwe woning in het plangebied vindt buiten de 48 dB-contour plaats waarmee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. De uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan wordt derhalve niet door geluidshinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de relevante Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Kern daarbij 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. Ook projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.

WET- EN REGELGEVING

Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal, wordt de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Onderhavig wijzigingsplan leidt niet tot een dusdanige toename van het aantal motorvoertuigbewegingen. De voorziene ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dragen daarmee ‘niet in betekende mate’ bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek en aanvullende berekeningen naar de luchtkwaliteit kunnen derhalve achterwege blijven.

SITUATIE PLANGEBIED

De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: ‘het hele proces van vroeg-

WET- EN REGELGEVING

tijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’.

ONDERZOEK

Ten behoeve van het voorliggend wijzigingsplan is de digitale watertoets uitgevoerd. Dit heeft geleid tot het volgende wateradvies van hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:

- *Het plan voorziet in een forse afname van het verharde oppervlak. Dit is gunstig voor de plaatselijke waterhuishouding. Hemelwater krijgt immers meer kans om op natuurlijke wijze in de ondergrond weg te zakken.*
- *Gezien de afstand tussen het perceel en de primaire waterloop (overzijde van de Middenweg) wordt de nieuwe bebouwing in ieder geval op voldoende grote afstand van deze watergang gebouwd.*
- *Voor de nieuwe woning geldt dat afvalwater- en hemelwaterstromen gescheiden van elkaar worden afgevoerd.*

Voor het overige hebben wij geen opmerkingen op dit wijzigingsplan.

CONCLUSIE

Op grond van het bovenstaande wateradvies kan worden geconcludeerd dat het realiseren van dit plan niet door het aspect waterbeheer wordt belemmerd.

Juridische vormgeving

5

5.1

Inleiding

De procedure die ten aanzien van het wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Na aankondiging in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een belanghebbende zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Bovendien wordt het ontwerpwijzigingsplan door de gemeente aangeboden voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Eventueel ingekomen zienswijzen en overlegreacties zullen worden verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Op grond van artikel 3.9a Wro dient het college van Burgemeester en Wethouders het wijzigingsplan uiterlijk acht weken na de termijn van terinzagelegging vast te stellen.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van Burgemeester en Wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in staat te zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is gediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

5.2

Digitaal wijzigingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Op grond van artikel 9.1.5 lid 2 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening mag het voorliggende wijzigingsplan naar inhoud worden opgesteld zoals het bestemmingsplan is opgesteld. De bijgevoegde plankaart en voorschriften zijn daarom, daar waar

mogelijk, conform het oude bestemmingsplan opgesteld. Qua procedure moet de Wet ruimtelijke ordening worden gevolgd.

Wat betreft de digitaliseringsverplichting mag een plancontourwijzigingsplan worden opgesteld, omdat het moederplan niet digitaal is vastgesteld. Een plancontourwijzigingsplan bestaat uit een IMRO-gecodeerde plangrens, waaraan het wijzigingsplan in pdf is gekoppeld. Uitsluitend het vastgestelde wijzigingsplan moet digitaal gepubliceerd worden via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3

B e s t e m m i n g e n

Voor de gronden binnen het plangebied geldt de bestemming ‘Woondoeleinden’. De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten.

De bouwvoorschriften sluiten zoveel mogelijk aan bij het moederplan. Met name de afweging van de geprojecteerde ontwikkeling aan het BKP heeft ertoe geleid dat de bouwvoorschriften op enkele punten zijn aangepast. onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden hiermee voorkomen. Ook volgt uit het akoestisch onderzoek een specifieke ligging van het bouwvlak. Op de plankaart is dan ook een bouwvlak opgenomen, in tegelstelling tot het moederplan. Met het bouwvlak wordt tevens gewaarborgd dat de nieuw te bouwen woning binnen het provinciale bestaand bebouwd gebied wordt gebouwd.

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat ook in wijzigingsplannen op basis van ‘oude’ regelingen de anti-dubbeltelregel en de overgangsbepalingen conform artikel 3.2.1 tot en met 3.2.4 van het Bro worden opgenomen.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Voorliggend wijzigingsplan leidt tot nieuwe bouwmogelijkheden en de opstelling van een grondexploitatieregeling kan daarom aan de orde. Met de initiatiefnemer van het voorliggende plan zal dan ook een anterieure overeenkomst worden opgesteld, zodat het gemeentelijke financiële risico tot een minimum is beperkt en het verplichte kostenverhaal is verzekerd.

WET- EN REGELGEVING

De kosten voor voorliggend wijzigingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de wijzigingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. De betaling van deze kosten is verzekerd in de anterieure overeenkomst.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

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

PLANSCHADE

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende wijzigingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

CONCLUSIE

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Eventuele overlegreacties van instanties en zienswijzen op het ontwerp-wijzigingsplan zullen te zijner tijd op deze plek aan de orde komen.

B i j l a g e

A k o e s t i s c h o n d e r z o e k

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2012)										BügelHajema ADVISEURS				
gemeente:		Hollands Kroon					datum:		16-07-14					
project:		Wijzigingsplan Middenweg 83 te Breezand					bestandsnaam:		48 dB-contour					
situatie:		Buiten bebouwde kom, 60 km/uur												
jaar basisgegevens:		2013		prognosejaar:			2024							
waarneempunten		1				2								
rijlijnnnummer		1				2								
intensiteit basisjaar		428				428				mvt				
groeipercentage		11,6				11,6				%				
etmaal int. (prognose)		Qetm 478				478				mvt				
periode		Dag		Avond		Nacht		Dag		Avond		Nacht		
uurintensiteit		7,1		2,5		0,5		7,1		2,5		0,5		%
		29,3		11,2		2,3		29,3		11,2		2,3		mvt/u
gemiddelde		2,8		0,5		0,1		2,8		0,5		0,1		mvt/u
uur -		Qzv		1,9		0,1		1,9		0,0		0,1		mvt/u
intensiteit		Qmr		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		mvt/u
		Qtot		34,1		2,6		34,1		11,7		2,6		mvt/u
snelheid		Vlv		60				60						km/u
		Vmv		60				60						km/u
		Vzv		60				60						km/u
		Vmr		60				60						km/u
waarneemhoogte		Hw		1,5				4,5						m
wegdekhoogte		Hweg		0,0				0,0						m
objectfractie		fobj		0,0				0,0						-
wegdekverharding				DAB/referentiewegdek				DAB/referentiewegdek						-
afstand obstakel				0,0				0,0						m
afstand-kruising		a		120,0				120,0						m
bodemfactor		b		0,56				0,58						-
afstand (schuin)		r		10,0				11,1						m
afstand (hor.)		d		10,0				10,5						m
periode		Dag		Avond		Nacht		Dag		Avond		Nacht		
emissie		Elv		63,2		52,2		63,2		59,0		52,2		dB
		Emv		58,7		44,8		58,7		51,2		44,8		dB
		Ezv		59,9		47,7		59,9				47,7		dB
		Emr		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		dB
		Etotaal		65,8		54,0		65,8		59,7		54,0		dB
correctie		Ckruispunt (vri)		0,3				0,3						dB
		Cobstakel		0,0				0,0						dB
		Creflectie		0,0				0,0						dB
		Ctotaal		0,3				0,3						dB
demping		Dafstand		10,0				10,5						dB
		Dlucht		0,1				0,1						dB
		Dbodem		1,9				1,7						dB
		Dmeteo		0,6				0,3						dB
		Dtotaal		12,5				12,6						dB
zichthoekcorrectie				N				N						dB
periode		Dag		Avond		Nacht		Dag		Avond		Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		53,6		47,5		41,9		53,6		47,4		41,8		dB
dag/avond/nachtcorrectie		0		5		10		0		5		10		dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,6		52,5		51,9		53,6		52,4		51,8		dB
Lden		52,9						52,9						dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5						5						dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48						48						dB

V o o r s c h r i f t e n

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	Agrarische doeleinden II	11
Artikel 4	Woondoeleinden	14

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 6	Overgangsrecht	22
Artikel 7	Slotbepaling	23

H o o f d s t u k 1

A l g e m e n e b e p a l i n g e n

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het wijzigingsplan Middenweg 83 te Breezand van de gemeente Hollands Kroon;
- b. de plankaart:
de plankaart van het wijzigingsplan Middenweg 83 in Breezand met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdbouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdbouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdbouw;
- d. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij het woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e. afhankelijke woonruimte:
een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- f. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- g. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelinkt op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

- i. beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- j. bestaand:
die situatie zoals die is op het moment dat het wijzigingsplan in werking treedt;
- k. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- l. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- m. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- n. bollenteelt:
de teelt en vermeerdering van bloembollen in de volle grond;
- o. boomkwekerij:
een bedrijf gericht op het kweken/telen van bomen in de volle grond, al dan niet in combinatie met de verhandeling daarvan;
- p. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- q. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- r. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- s. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
- t. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aange-
duid waarop gebouwen zijn toegelaten;

- u. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- v. **dagrecreatief medegebruik:**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- w. **dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- x. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- y. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- z. **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- aa. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouw-
werk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- bb. **houtteelt:**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
- cc. **kampeermiddel:**
 - een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

- dd. kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;
- ee. mantelzorg:
het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- ff. moederplan:
het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de (voormalige) gemeente Anna Paulowna, vastgesteld op 19 januari 2009 en gedeeltelijk goedgekeurd op 11 augustus 2009;
- gg. onderkomens:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken - voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.
- hh. peil:
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;
- ii. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- jj. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

- kk. tunnel-, boog- en gaaskas:
verplaatsbare en gemakkelijk te demonteren constructies, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor agrarisch gebruik als trek- of kweekkas;
- ll. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- mm. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;
- nn. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

In deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
- c. de dakhelling van een bouwwerk:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. de bouwhoogte van een (wind)molen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de (wind)molen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s b e p a l i n g e n

Artikel 3

Agrarische doeleinden II

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. permanente bollenteelt;

en tevens voor:

- c. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voet- en fietspaden, ruiterspaden, picknickplaatsen of vissteigers;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. water.

3.2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven geldt de volgende bepaling:
 - er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van **kassen (inclusief permanente boog- en gaaskassen)** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven geldt de volgende bepaling:
 - er mogen geen kassen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven geldt de volgende bepaling:
 - er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van **tunnelkassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven geldt de volgende bepaling:
 - er mogen geen tunnelkassen worden gebouwd.

- e. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008 van het moederplan.

3.4 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
 2. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke boog- en gaaskassen;
 3. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 4. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m²;
 5. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;
 6. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 7. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;

8. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

3.5 Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen;
 2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

Artikel 4

Woondoeleinden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten,

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water.

Het aantal woningen per bouwvlak mag ten hoogste 1 woning, dan wel ten hoogste het op de plankaart aangegeven woningen per bouwvlak bedragen.

4.2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van **woningen** ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. ten hoogste 50% van het bouwvlak mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen nooit meer dan 250 m² mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van woningen** gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient op ten minste 15 m vanuit de wegas en te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder is;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
 - 3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 - 4. de afstand van een te bouwen hoofdgebouw van een woning tot een bestaande hoofdgebouw van een woning bedraagt ten minste 6 m;

5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen, met dien verstande dat de afstand van een dubbele woning tot de zuidelijke perceelsgrens ten minste 10 m dient te bedragen.
- c. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen** gelden de volgende bepalingen
1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning mag niet meer dan 75 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel;
 - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is, dan wel;
 - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
 4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
 5. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
 6. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
 7. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze meer is;
 8. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- d. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Tot een gebruik strijdig met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
 - 1. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
 - 2. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van windenergie-installaties;
 - 4. het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte;
 - 5. het gebruik van woningen ten behoeve van recreatieve bewoning;
 - 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de woning, met een maximum van 120 m².

4.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.7, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.3 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - 1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 - 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast.

Mantelzorg in woonunits

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.3 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
 - 1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
 - 2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;
 - 3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;
 - 4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.5, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.3 voor het gebruik van een deel van een woning ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:
1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie;
 2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning.

Bed and Breakfast

4.5 Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen;

- a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.4 kan uitsluitend worden verleend, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008 van het moederplan.

H o o f d s t u k 3

O v e r i g e b e p a l i n g e n

Artikel 5

Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6

Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in sub 1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7

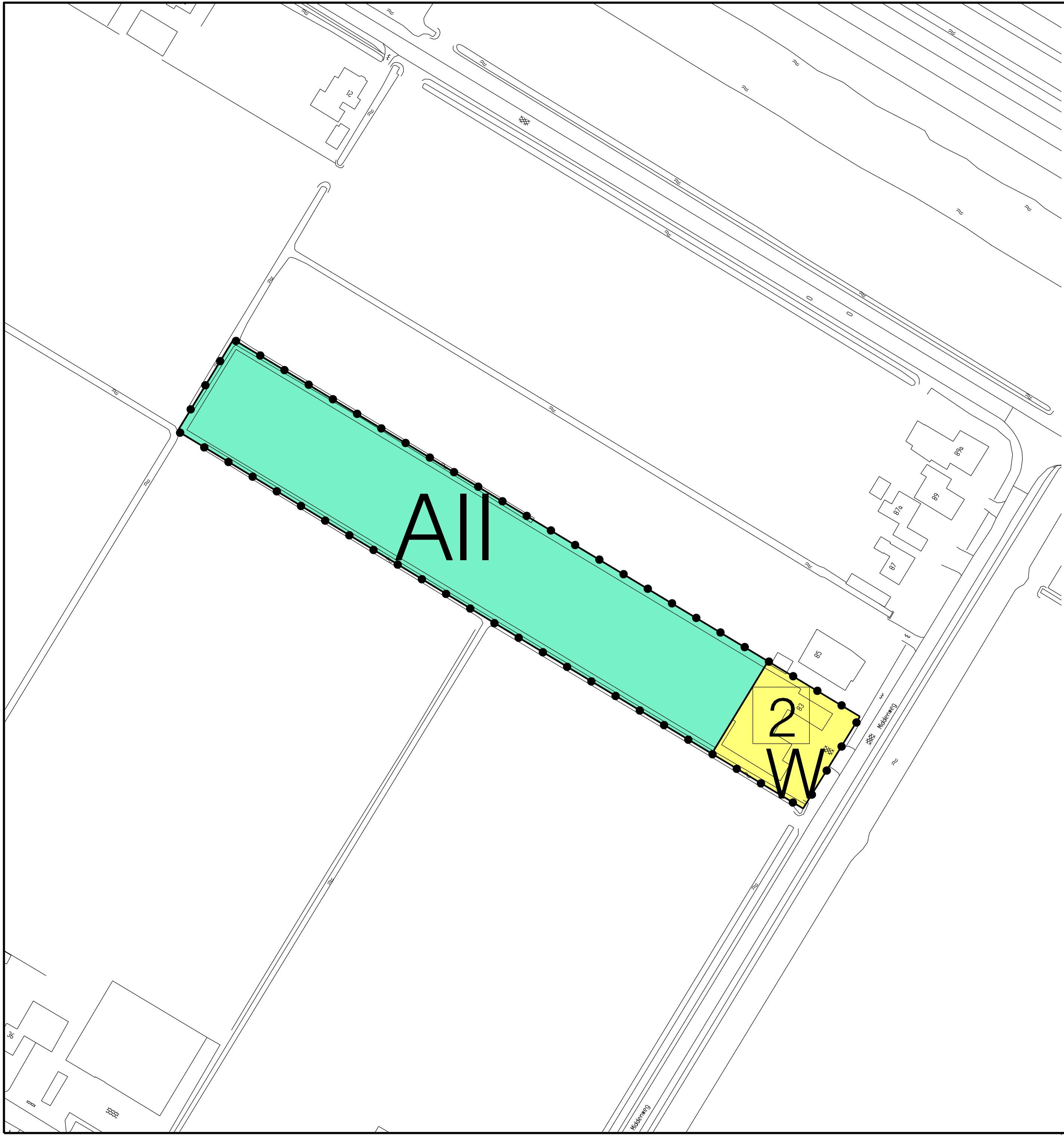
Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald als:

“Voorschriften van het wijzigingsplan Middenweg 83 te Breezand”.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

De griffier,

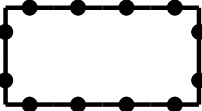
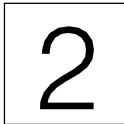
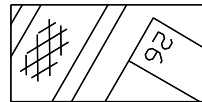


Verklaring

Bestemmingen

-  agrarische doeleinden II
-  woondoeleinden

Aanduidingen

-  plangrens
-  aantal woningen
-  GBKN gegevens

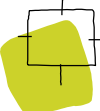


Gemeente HOLLANS KROON

Wijzigingsplan Middenweg 83 te Breezand

plankaart

datum:	16-09-2014
schaal:	1 : 1000
papierformaat:	A2
status:	ontwerp
projectnr.:	803.37.04.05.00
gezien:	M.d.J



BügelHajema
Plek voor ideeën

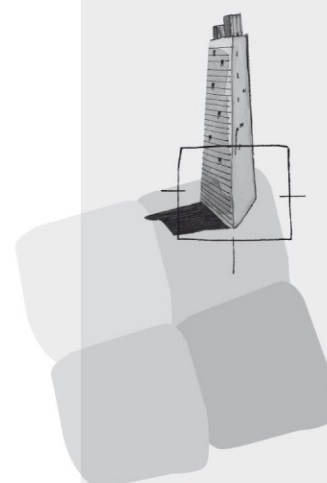
BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leeuarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Colofon

Opdrachtgever
Firma Brands - Landman

Contactpersoon
De heer P. Brands

Projectnummer
803.37.04.05.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort