

Ruimtelijke onderbouwing Havengebouw Ansjoviskade, Kolhorn

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 30 januari 2015

Verantwoording

Titel : Ruimtelijke onderbouwing Havengebouw Ansjoviskade, Kolhorn

Subtitel : Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Projectnummer : 324627

Referentienummer :

Revisie : 01

Datum : 30 januari 2015

Auteur(s) : R.W. Dekker

E-mail adres : ronald.dekker@grontmij.nl

Gecontroleerd door : F. Sinoo

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : R. Krom

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 88 811 66 00
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Huidige en toekomstige situatie	6
2.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	6
2.2	Huidige ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3	Toekomstige ruimtelijke en functionele structuur	7
3	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.2.2	Ladder duurzame verstedelijking	9
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening	9
3.3.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	9
3.4	Gemeentelijk beleid	10
3.4.1	Structuurvisie Niedorp 2015	10
3.4.2	Nota recreatie en toerisme Niedorp 'Kansen Benutten'	10
3.4.3	Welstandsnota Hollands Kroon	10
3.5	Conclusie beleidskader	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Algemeen	12
4.2	Water	12
4.2.1	Watersysteem	12
4.2.2	Waterkering	13
4.3	Bodem	13
4.4	Archeologie	13
4.5	Natuur	13
4.5.1	Gebiedsbescherming	14
4.5.2	Soortenbescherming	14
4.6	Verkeer en parkeren	14
4.7	Geluid	15
4.8	Luchtkwaliteit	15
4.9	Externe veiligheid	15
4.10	Bedrijven en milieuzonering	17
4.11	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	18
5	Financiële uitvoerbaarheid	19
6	Procedure omgevingsvergunning	20
6.1	Algemeen	20
6.2	Voorbereiding	20
6.3	Besluitvorming	20
6.4	Beroep en hoger beroep	20

1 Inleiding

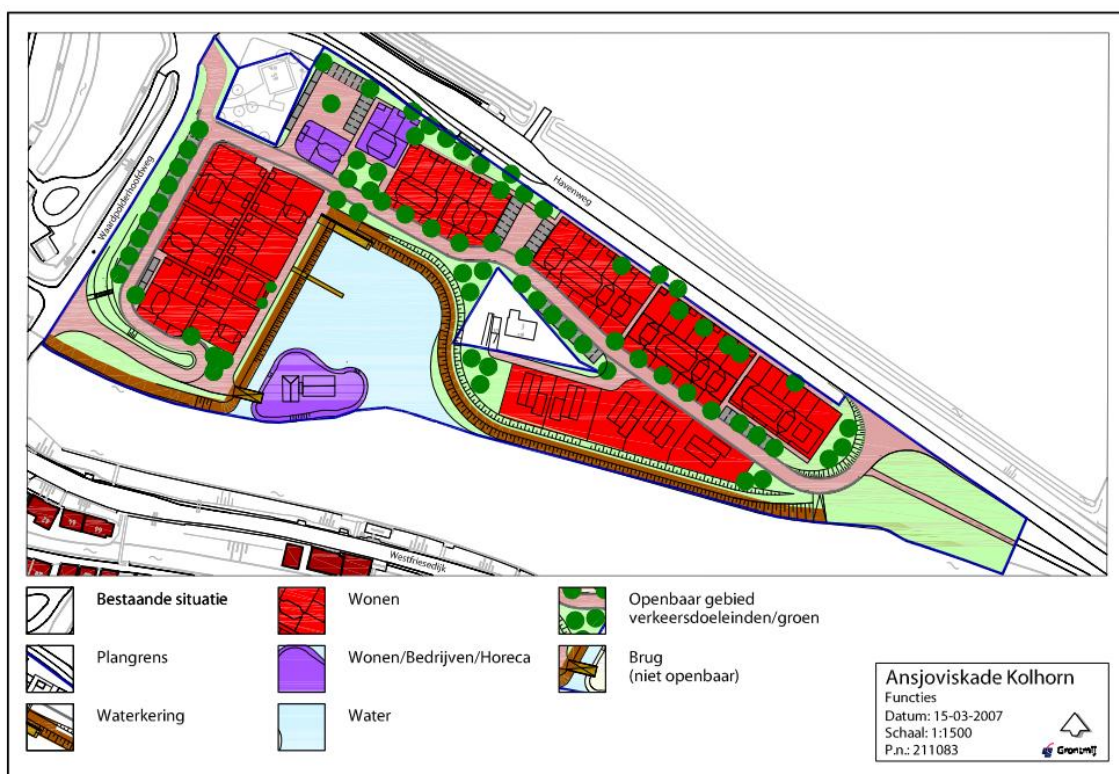
1.1 Aanleiding en doelstelling

Het voornemen bestaat om de locatie 'Ansjoviskade' te Kolhorn te ontwikkelen tot woongebied. De gemeente Hollands Kroon bereidt hiervoor een bestemmingsplanprocedure voor. Vooruitlopend op de ontwikkeling van het totale plangebied is het voornemen om op het eiland aan de Ansjoviskade een havengebouw te realiseren. Dit gebouw krijgt faciliteiten voor watersporters, een kiosk, een werfhuur ten behoeve van diverse activiteiten en een terras.

De voorgenomen ontwikkeling van het havengebouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

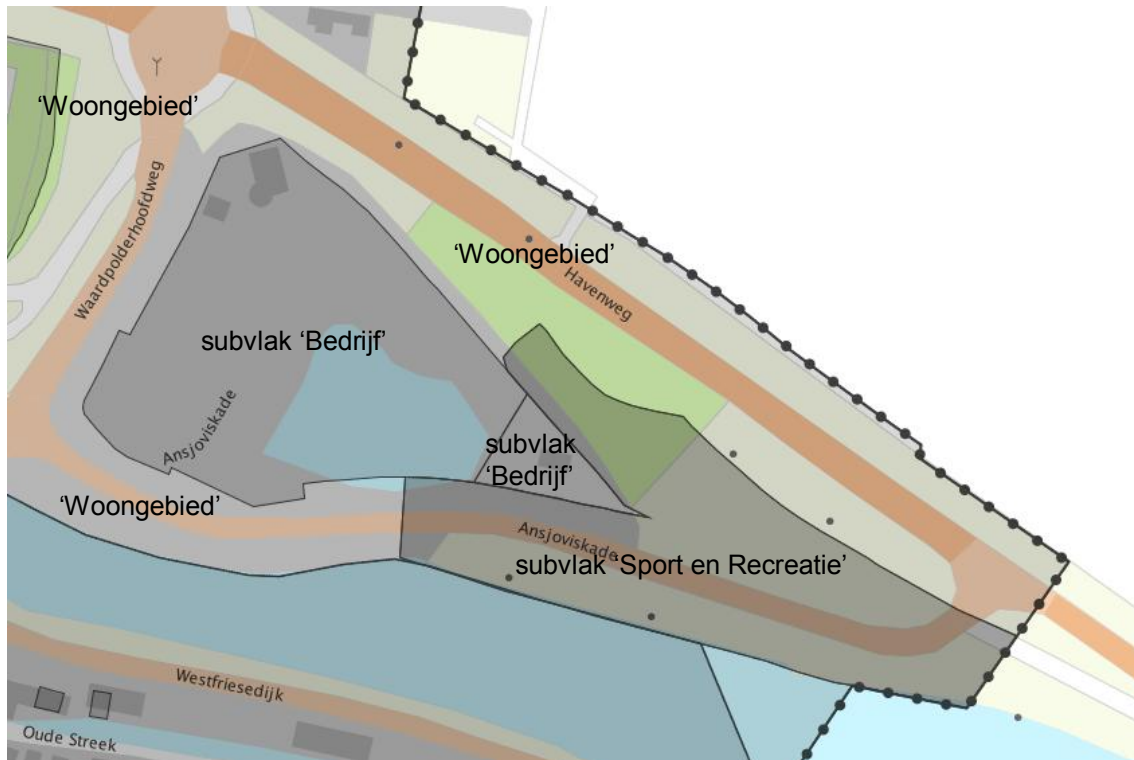
1.2 Vigerend bestemmingsplan

In 2010 is op basis van artikel 19 WRO vrijstelling verleend van het bestemmingsplan om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. In figuur 1.1 is de plankaart behorende bij de verleende vrijstelling weergegeven. De verleende vrijstelling is echter nooit opgevolgd door een bouwaanvraag.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

Op 28 mei 2013 heeft de gemeente Hollands Kroon de beheersverordening 'Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen' vastgesteld waarin de feitelijke situatie qua gebouwen en gebruik van de kern Kolhorn, inclusief de gronden van het plangebied, is vastgelegd. Op grond van de beheersverordening is het besluitgebied gelegen binnen het besluitvlak – subvlak 'Bedrijf';



Figuur 1.2 Uitsnede vigerende beheersverordening (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het besluitsubvlak Bedrijf gelden de volgende regels: “De percelen waar een bedrijf is gevestigd dat niet valt onder beroep en bedrijf aan huis, en waar het volgens de huidige planologische regeling ook een bedrijf is toegestaan, zijn op de verbeelding aangeduid met het besluit-subvlak 'Bedrijf'. Hier zijn bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

In de beheersverordening geldt dat geen nieuwe bouwwerken ten opzichte van de bestaande regeling zijn toegestaan. Om deze reden wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van de beheersverordening voor het planologisch mogelijk maken van het havengebouw.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige situatie en toekomstige situatie van het projectgebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid aan bod komt. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de procedure beschreven.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

Van Kolhorn zijn gegevens bekend die terug gaan tot 1288. De eerste melding van bewoning dateert van 1514. Tot 1844 lag het voormalige vissersdorp 'Colhorn' aan de Zuiderzee, in de beschutting van de rond 1300 aangelegde Westfriese Omringdijk. Het raakte de directe ligging aan zee kwijt door de inpoldering van de Groet- en Waardpolder. De inwoners hielden zich in de 17e gouden eeuw voornamelijk bezig met de scheepvaart. Kolhorn was ook een vissersplaats. De ansjovisvisserij bracht het dorp welvaart tussen 1900 en 1930. Hier is de naam van het plangebied 'Ansjoviskade' aan ontleend. De vissers hielden zich ook bezig met de vangst van wier, zogenaamd zeegras.

Overblijfselen van de vroegere situatie zijn de turfshuren op de dijk, waarin onder meer twee musea zijn gehuisvest. Het landschap wordt er bepaald door de strakke polderwegen en vaarwegen. Het water, waaraan het beschermde dorpsgezicht Kolhorn zijn bestaan dankt, is nog steeds van belang, onder andere voor recreatie. Twee monumenten zijn overgebleven uit de tijd dat Kolhorn nog aan de Zuiderzee lag: het rijksmonument Kolhorn als beschermd dorpsgezicht en het provinciale monument de Westfriese Omringdijk, de enige dijk in Nederland die de titel 'omringdijk' mag voeren.

2.2 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het gebied Ansjoviskade betreft een voormalig bedrijventerrein. Op de locatie waren kleinschalige bedrijven, een supermarkt en enkele woningen gevestigd. Inmiddels is alle bebouwing in het gebied gesloopt, de bodem in het westelijk deel van het plangebied gesaneerd, de waterkering verlegd en een nieuwe passantenhaven aangelegd. Tevens is hier een eiland gecreëerd. Het havengebouw is op dit eiland voorzien.



Figuur 2.1: Luchtfoto met besluitgebied



Figuur 2.2: Foto huidige situatie

2.3 Toekomstige ruimtelijke en functionele structuur

Het recreatieve beleid van de gemeente richt zich op het verlengen van het verblijf van dagrecreanten tot meerdaags verblijf en het aanbieden van voldoende accommodaties en arrangementen voor kortdurend verblijf van zowel watersporters, golfers als wandelaars en fietsers en zorgrecreanten. De voorgenomen bouw van het havengebouw in Kolhorn geeft invulling aan dit beleid.

Kolhorn is een knooppunt van fiets-, wandel- en waterwegen. Zowel dorpsraad, gemeente en provincie willen dit knooppunt uitbouwen en verstevigen. Het havengebouw draagt hier aan bij en zal een centraal punt vormen voor fietsers, wandelaars, watersporters en pleziervaarders. Het gebouw krijgt faciliteiten voor watersporters (waaronder sanitaire voorzieningen), een kiosk, een werfshuur ten behoeve van diverse activiteiten en een terras. De Dorpsraad van Kolhorn heeft van de Provincie Noord Holland een subsidie ontvangen als stimulans voor het watertoe-risme in Kolhorn en de regio. De subsidie wordt ingezet voor realisatie van het havengebouw.

Het havengebouw wordt gerealiseerd op het gecreëerde eiland in de passantenhaven. Het eiland wordt aan de westzijde verbonden met de Ansjoviskade. Het gebouw wordt uitgevoerd in een architectuur die aansluit bij de architectuur van de dorpskern van Kolhorn en de nieuw te bouwen woningen in fase 1 van het plan Ansjoviskade. Het plan sluit aan bij het karakter van de beschermde dorpskern van Kolhorn aan de overzijde van het kanaal. Het oppervlak (footprint) van het gebouw bedraagt maximaal 200m², de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 meter. Op het eiland zullen minimaal 4 parkeerplaatsen ten behoeve van het havengebouw gerealiseerd worden.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Hieronder is een uiteenzetting gegeven van het vigerend beleid voor zover van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling. Het betreft zowel rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Omdat de ontwikkeling in de basis een verkeerskundig karakter heeft, is naast het algemene ruimtelijke ordeningsbeleid ook het beleid op het gebied van verkeer van belang.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Hierbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau. Dit beleid, en het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het, meer specifieke, provinciale en gemeentelijke beleid gekregen, bijvoorbeeld in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de gemeentelijke structuurvisie. Dit provinciale en gemeentelijke beleid wordt in de volgende paragrafen besproken.

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

3.2.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

Per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op enkele onderdelen gewijzigd. Eén van deze wijzigingen betreft de toevoeging van een artikellid aan artikel 3.1.6 Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is nu voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.”

In paragraaf 3.4.2. is onderbouwd dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. In paragraaf 3.3.2 wordt ingegaan op de vraag of het plangebied is aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

3.3 **Provinciaal beleid**

3.3.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

Bestaand Bebouwd Gebied

Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid, zowel in nieuwe ontwikkelingen als in transformatiegebieden. Hierbij wordt gezocht naar nieuwe en aansprekende combinaties van wonen en werken. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de status BBG in relatie tot het plangebied.

Aandijkingenlandschap en Westfriese Omringdijk

De Provincie Noord-Holland wil het aandijkingenlandschappen (cultuurlandschap) en de Westfriese Omringdijk optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en de structuurdragers van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren (landschaps-DNA). Mogelijke negatieve effecten, zoals beperking van stilte, duisternis en openheid, dienen te worden gecompenseerd.

3.3.2 *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

De doorwerking van de provinciale Structuurvisie naar gemeentelijke bestemmingsplannen is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van februari 2014. Hierin zijn de voorschriften gegeven waar bij het maken van een bestemmingsplan aan moet worden voldaan. De PRV maakt een duidelijk onderscheid tussen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en het landelijk gebied.

Artikel 9 van de PRV gaat in op de aanwijzing als bestaand bebouwd gebied. Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerking-treding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing,

uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Omdat voor het plangebied reeds een artikel 19 WRO vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend waarmee verstedelijking op deze gronden is mogelijk gemaakt, wordt het plangebied als BBG aangemerkt. Daarnaast was op grond van het bestemmingsplan Kolhorn – Schil dit gebied conform de oorspronkelijke situatie reeds bestemd voor bedrijven, woningen en recreatie. De beheersverordening is puur vastgesteld om te voldoen aan de actualisatieplicht van de Wro en om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen strijd is met de bepalingen in de PRV.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Niedorp 2015*

Op 29 juli 2004 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de “Structuurvisie Niedorp 2015” vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente een schets van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2015. De structuurvisie is een basis voor onder andere het opstellen van bestemmingsplannen.

Voor de Ansjoviskade is in de structuurvisie een nadere uitwerking opgenomen. Bij revitalisatie van de Ansjoviskade wordt gezocht naar een combinatie van de woonfunctie, recreatieve potenties en voorzieningen. De locatie biedt prima mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe woningen in een waterrijk en/of watergeoriënteerd woonmilieu. Naast de te ontwikkelen woningen kan de locatie in het kader van het “Waterknooppunt Kolhorn” ook worden benut voor aanvullende voorzieningen.

3.4.2 *Nota recreatie en toerisme Niedorp ‘Kansen Benutten’*

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de Nota recreatie en toerisme Niedorp “Kansen Benutten” vastgesteld. Het recreatieve beleid van de gemeente richt zich op het verlengen van het verblijf van dagrecreanten tot meerdaags verblijf en het aanbieden van voldoende accommodaties en arrangementen voor kortdurend verblijf van zowel watersporters, golfers als wandelaars en fietsers en zorgrecreanten. Bij uitbreidingsplannen en vestiging van accommodaties zal de gemeente toetsen op de bijdrage aan meer kortdurend verblijf en kwaliteit. Uit deze hoofdkeuze volgt een aantal beleidskeuzen op het gebied van accommodaties, routestructuren, voorzieningen en arrangementen.

De voormalige gemeente Niedorp ziet kansen voor de ontwikkeling van het waterknooppunt Kolhorn, zij het op een meer bescheiden schaal dan het plan dat enkele jaren terug is gepresenteerd. De ontwikkeling van een dergelijk plan vereist een goede afstemming met belanghebbenden. In overleg met landbouworganisaties, recreatieondernemers, de provincie en natuurorganisaties wil de gemeente tot een gedragen nieuw plan komen voor de ontwikkeling van het waterknooppunt Kolhorn. Gemeente Hollands Kroon geeft in haar document Inventarisatie ‘Recreatie en Toerisme’ d.d. 1 november 2012 prioriteit te geven aan het waterknooppunt Kolhorn, zodat optimaal gebruik gemaakt kan worden van de kansen die er nu liggen.

3.4.3 *Welstandsnota Hollands Kroon*

De gemeente Hollands Kroon werkt vanaf 28 december 2013 met een nieuwe welstandsnota. In deze nota wordt gewerkt met drie verschillende soorten welstandsgebieden:

- welstandsvrij;
- welstandsluw;
- welstandsintensief.

Het plangebied valt in welstandsluw gebied. Hier is een licht preventief welstandstoezicht van toepassing, het plan zal moeten voldoen aan globale welstandsregels. Voor het beschermd dorpsgezicht van de gemeente Hollands Kroon geldt een intensief welstandsbeleid.

3.5 Conclusie beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid op Rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dit verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Voor het gehele plangebied Ansjoviskade, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In dit hoofdstuk zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling per aspect inzichtelijk gemaakt waarbij wordt aangegeven wat de effecten zijn binnen het onderhavige besluitgebied.

4.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp. Ten behoeve van de gehele ontwikkeling van de Ansjoviskade is een watertoets² door Grontmij uitgevoerd.

4.2.1 Watersysteem

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), district West. Ansjoviskade ligt in peilvak 2080 D met een vast waterpeil van 3,00 m -NAP.

Er dient voldoende waterberging gegraven te worden, zodat peilstijgingen in het watersysteem niet tot overlast of inundatie leiden. Daarbij gelden de volgende principes:

- Dempen is graven: voor iedere m² gedempt wateroppervlak moet in hetzelfde peilgebied een gelijke hoeveelheid m² worden gecompenseerd.
- De benodigde waterberging dient te worden gerealiseerd voordat tot demping of het aanleggen van verharding wordt overgegaan.
- Het minimaal benodigde percentage waterberging is bepaald door HHNK: voor elke extra m² verharding moet circa 15% van de extra verharding in de vorm van extra waterberging worden gegraven (verbreding bestaande sloten of graven nieuwe sloten). Uitgangspunt hierbij is dat het huidige systeemgedrag niet verslechtert en dat gesloten verharding wordt toegepast en dat het hemelwater wordt afgevoerd naar peilvak 2080 D.
- Half open verharding wordt voor 50% meegerekend als verhard oppervlak (bijvoorbeeld klinkers).
- Doorlatende verharding wordt niet meegerekend als verhard oppervlak.
- Het oppervlak dat volledig afwatert via een bodempassage wordt niet meegerekend als verhard oppervlak.

Als gevolg van de aanleg van de binnenhaven is 2.760 m² extra boezemwater gecreëerd. Dit gegraven water is ruim voldoende voor de toename aan verharding binnen fase 1 van het plan inclusief de ontwikkeling van het havengebouw.

² Watertoets Ansjoviskade d.d. 8 mei 2014, Grontmij Nederland B.V.

4.2.2 Waterkering

Het plangebied ligt binnen het profiel van vrije ruimte van de regionale waterkering. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken binnen dit profiel is een watervergunning nodig van HHNK.

4.3 Bodem

Wanneer met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Aangetoond dient te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Het totale plangebied Ansjoviskade is gesaneerd en bouwrijp gemaakt (zie figuur 4.1). De grootste sanering die in 2006 is uitgevoerd betrof het saneren van de bodemverontreinigingen die voornamelijk waren veroorzaakt door brandstoftanks van Jimmink. Op die plaats is een grote “krater” achtergelaten, waarin de huidige haven kan worden herkend. Het eiland is gecreëerd bij de aanleg van de haven.



Figuur 4.1 Uitsnede bodemkwaliteitskaart (www.bodemloket.nl/kaart)

Met het ontgraven van de verontreinigde grond zijn de milieuhygiënische en humane risico's bij het toekomstig gebruik (wonen, horeca, recreatie en bedrijvigheid) binnen de ontgravingscontour opgeheven en is de planlocatie geschikt voor de nieuwe bestemmingen. Voorwaarde is wel dat het nazorgplan dat momenteel wordt opgesteld, wordt goedgekeurd door het bevoegd gezag.

4.4 Archeologie

Door Grontmij B.V. is een quickscan archeologie³ uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan Ansjoviskade Kolhorn. Met de aanleg van de haven en de creatie van het eiland hebben diverse ontgravingen plaatsgevonden. De bodemingrepen op het eiland zullen dan ook niet leiden tot versterking van archeologische waarden. De bodemingrepen kunnen wat betreft de archeologie zonder beperkingen worden uitgevoerd.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In het verkennend natuuronderzoek⁴ zijn de effecten in het kader van de wet- en regelge-

³ Quickscan Archeologie Ansjoviskade d.d. 10 april 2014, Grontmij Nederland BV

⁴ Verkennend natuuronderzoek Ansjoviskade Kolhorn, onderdeel oriënterend onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor de natuur, 16 april 2014, Grontmij B.V.

ving voor natuur door middel van een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek inzichtelijk gemaakt.

4.5.1 *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van EHS gebied en weidevogelgebied en vormt ook geen relatie met weidevogelgebied. Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen (aanleg woongebied) gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op de ruime afstand (meer dan 10 kilometer) van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten zijn effecten in het kader van de externe werking door verstoring (maximaal enkele honderden meters) vanuit het plangebied uit te sluiten.

4.5.2 *Soortenbescherming*

Met betrekking tot de soortenbescherming, wordt geconcludeerd dat tabel 2/3 beschermde soorten in het plangebied kunnen voorkomen of tijdens de werkzaamheden op de werklocaties kunnen verschijnen. Het gaat hierbij om vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, vogels en de rugstreeppad. Om verstoring van migrerende, overvliegende of foeragerende vleermuizen, vogels en grondgebonden zoogdieren te voorkomen dienen de werkzaamheden overdag uitgevoerd te worden en dient tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of strooiverlichting (m.u.v. voertuigen) toegepast te worden, die op watergangen, bomen en gebouwen kan schijnen.

Vogels

Om verstoring van nesten te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg half maart tot eind augustus) uit te voeren. Als er toch in deze periode gewerkt moet worden, dient het terrein voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een deskundig ecooloog. Deze ecooloog kan passende maatregelen opstellen om verstoring van vogelnesten te voorkomen. Dit zal veelal inhouden dat in een deel van het werkgebied tijdens het broedseizoen niet gewerkt kan worden.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied kan sporadisch als foerageergebied gebruikt worden door de waterspitsmuis. Het plangebied wordt namelijk alleen maar gescheiden van het Kanaal Schagen-Kolhorn door een dijk. Maar negatieve effecten zijn nauwelijks te verwachten, omdat het plangebied door ontbreken van voldoende beschutting (zoals houtige opstanden) geen optimaal foerageergebied is. Bovendien is in de omgeving voldoende foerageergebied aanwezig.

Amfibieën

Gezien het terrein een optimaal leefgebied is voor meerdere beschermde amfibieën wordt ter uitsluiting van eventuele risico's, aanbevolen om nader onderzoek naar deze soorten uit te voeren. Dit onderzoek kan in het voorjaar van 2015 worden uitgevoerd. De rugstreeppad wordt regelmatig aangetroffen op werk/bouwterreinen bij het bouwrijp maken van het terrein.

4.6 **Verkeer en parkeren**

Het plangebied is reeds op meerdere plaatsen ontsloten. De noordelijke aansluiting op de Waardpolderhoofdweg en de aansluiting op de N248 blijven gehandhaafd. Het plangebied Ansjoviskade wordt ingericht als 30-km-zone en parkeren voor het havengebouw vindt in het openbaar gebied plaats. Aangezien het havengebouw zich richt op fietsers, wandelaars, watersporters en pleziervaarders zal de verkeersaantrekkende werking voor auto's beperkt zijn. In combinatie met het totale plan Ansjoviskade worden geen problemen gezien met betrekking tot de verkeersafwikkeling in en om het gebied.

Voor een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen is de CROW-publicatie gehanteerd. Het havengebouw krijgt een multifunctionele invulling. Voor de inschatting is aansluiting gezocht bij een bedrijfsverzamelgebouw. Het aantal benodigde parkeerplaatsen per 100m² is voor een dergelijke functie bepaald op circa 4 per 100 m² BVO. Dit betekent dat er voor het havengebouw minimaal 4 parkeerplaatsen in openbaar gebied zullen worden gerealiseerd. De-

ze parkeerplaatsen worden gerealiseerd in fase 1 (westzijde) van het plangebied Ansjoviskade, nabij het havengebouw.

4.7 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de geluidgevoelige functies te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Het havengebouw is geen geluidgevoelige functie. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek⁵ blijkt dat er op het eiland een aanvaardbaar akoestisch klimaat bestaat.

4.8 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

1. grenswaarden niet worden overschreden;
2. de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
3. het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
4. het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkelingen die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat deze ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weer gegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid (Bvev)

De gemeente Hollands Kroon heeft in een beleidsvisie geformuleerd hoe zij wil omgaan met externe veiligheid. Er zijn vier primaire doelen gesteld.

- Voldoen aan wettelijke bepalingen;
- De gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- Het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;

⁵ Bestemmingsplan Ansjoviskade Kolhorn – Akoestisch onderzoek, Grontmij Nederland BV, 13 januari 2015

draagt. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de N248 geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} heeft.

Voor de toetsing van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico is uitgegaan van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Handleiding Risicoanalyse transport (HART). Het groepsrisico moet worden verantwoord als het plangebied is gelegen binnen 200 meter afstand van de weg. Een verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven als onderbouwd wordt aangetoond dat:

- In de huidige en de te bestemmen situatie het groepsrisico minder bedraagt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of;
- Het groepsrisico, door de verandering van de personendichtheid, met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Met de voorgenomen woningbouw en het havengebouw zal de personendichtheid in het invloedsgebied toenemen, en daarmee leiden tot een toename van het groepsrisico.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport zijn vuistregels opgenomen waarmee kan worden bepaald of het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ten aanzien van het groepsrisico is een toets aan de vuistregels uitgevoerd. Bij de toets met bebouwing aan 2 zijden van de weg is uitgegaan van een gemiddelde personendichtheid van de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de weg en de geplande bebouwing aan de zuidzijde. Hierbij wordt een personendichtheid gevonden van 44 personen/hectare. In tabel 6 van het HART wordt bij tweezijdige bebouwing met een personendichtheid van 50 personen/hectare op 10 meter afstand van de weg de waarde van 0,1 maal de oriëntatiewaarde mogelijk overschreden bij meer dan 350 GF3-transporten per jaar. Omdat de personendichtheid lager is dan 50 personen/hectare en het aantal GF3-transporten niet hoger is dan circa 250, wordt geconcludeerd dat de waarde van 0,1 maal de oriëntatiewaarde niet zal worden overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat op grond van het Bevt en de Handleiding Risicoanalyse Transport een verantwoording van het groepsrisico (artikel 8 Bevt) achterwege kan blijven. Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N248, heeft de Veiligheidsregio ten aanzien van het bestemmingsplan Ansjoviskade advies uitgebracht ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid van personen in nog te realiseren gebouwen.

Het bovenstaande betekent dat de geplande ontwikkeling (inclusief de woningbouw) geen nadelige gevolgen ondervindt op het gebied van de externe veiligheid door het transport van gevaarlijke stoffen over de N248.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

In ruimtelijke plannen moet een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd worden. Dit uit zich onder andere in functiescheiding tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende functies. In de directe nabijheid van het eiland bevinden zich geen functies die voor hinder kunnen zorgen. De afstand tot geprojecteerde gevoelige functies (woningen) bedraagt aan de westzijde minimaal 20 meter en aan de oostzijde minimaal 30 meter.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In het havengebouw zijn verschillende functies voorzien. Kleinschalig onderhoud vindt in het gebouw plaats. Voor hinder naar de omgeving is met name het terras en kiosk relevant. Voor deze functies (SBI 563-1 Café's, bars en SBI 47 Detailhandel) wordt in de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter tot woningen in rustig woongebied aangehouden. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Als gevolg van de overige activiteiten in en om het havengebouw wordt geen hinder voorzien. Het havengebouw heeft geen negatief effect op het toekomstig woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Geconcludeerd wordt dat er op basis van deze aspecten geen belemmeringen zijn voor de bouw van het havengebouw op het eiland in Kolhorn.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Voor de bouw van het havengebouw wordt met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, waarmee de kosten anderszins zijn verzekerd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 van de Wabo is opgenomen dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik en bouwen in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Vooraf is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Het onderhavig project valt onder de categorie van gevallen waarbij de raad, ingevolge artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kan aangeven dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

6.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht dient vooroverleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn bij de ontwikkeling.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van zes maanden en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt de vergunningverlenende instantie het ontwerpbesluit, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden de zienswijzen beoordeeld. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking nadat de beroepstermijn is verlopen. Een verzoek om voorlopige voorziening schort deze termijn op totdat op het verzoek is beslist.

Op het moment dat de omgevingsvergunning is verleend, vormt deze de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).

Bijlage 1

Besluitgebied

