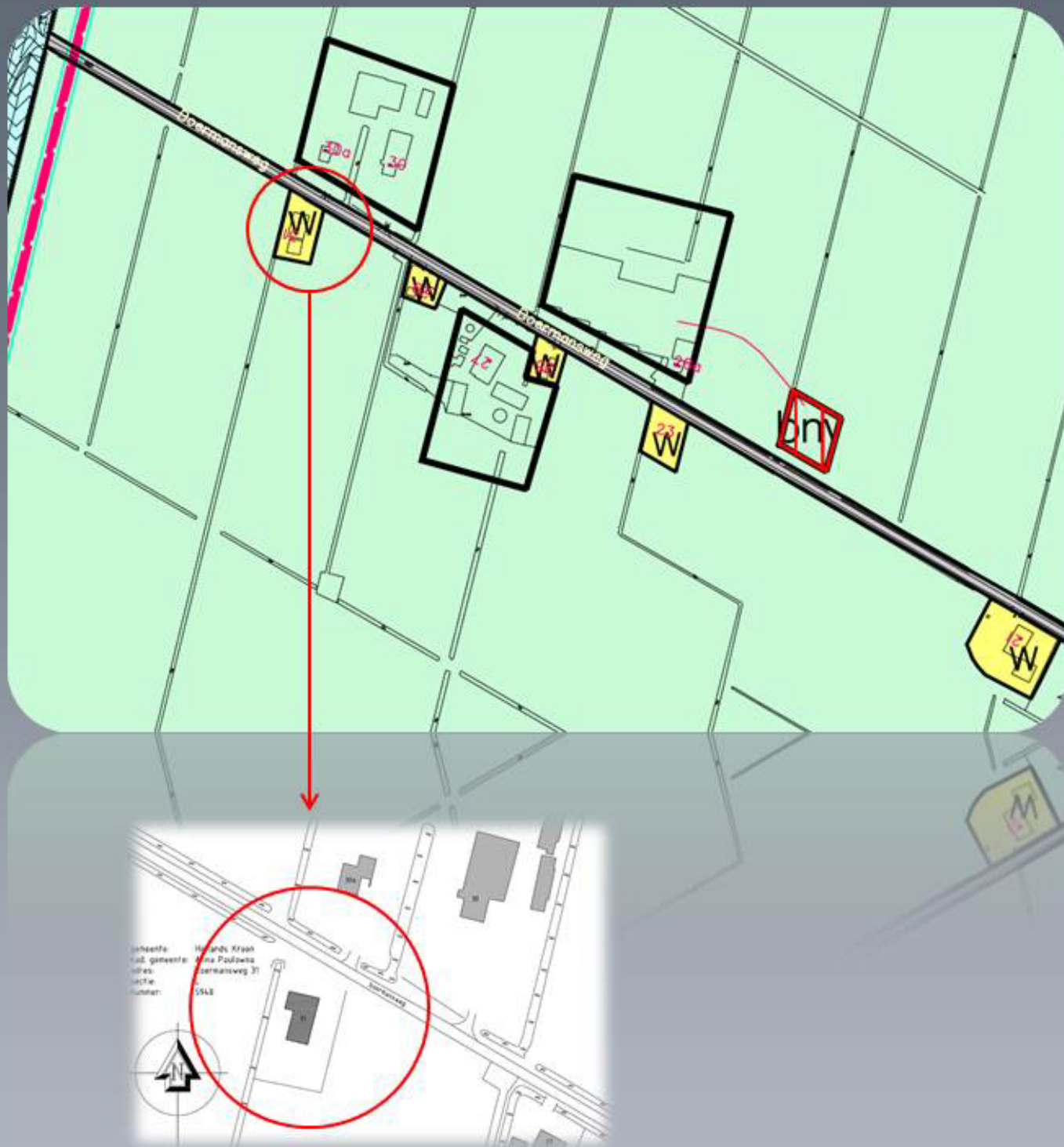




Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging projectgebied	3
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief	4
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Regionaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Natuur	11
4.3 Geluid	11
4.4 Bodem	11
4.5 Water	12
4.6 Cultuurhistorie en Archeologie	12
4.7 Luchtkwaliteit	13
4.8 Externe Veiligheid	13
4.9 Kabels en Leidingen	14
Bijlagen bij de toelichting:.....	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

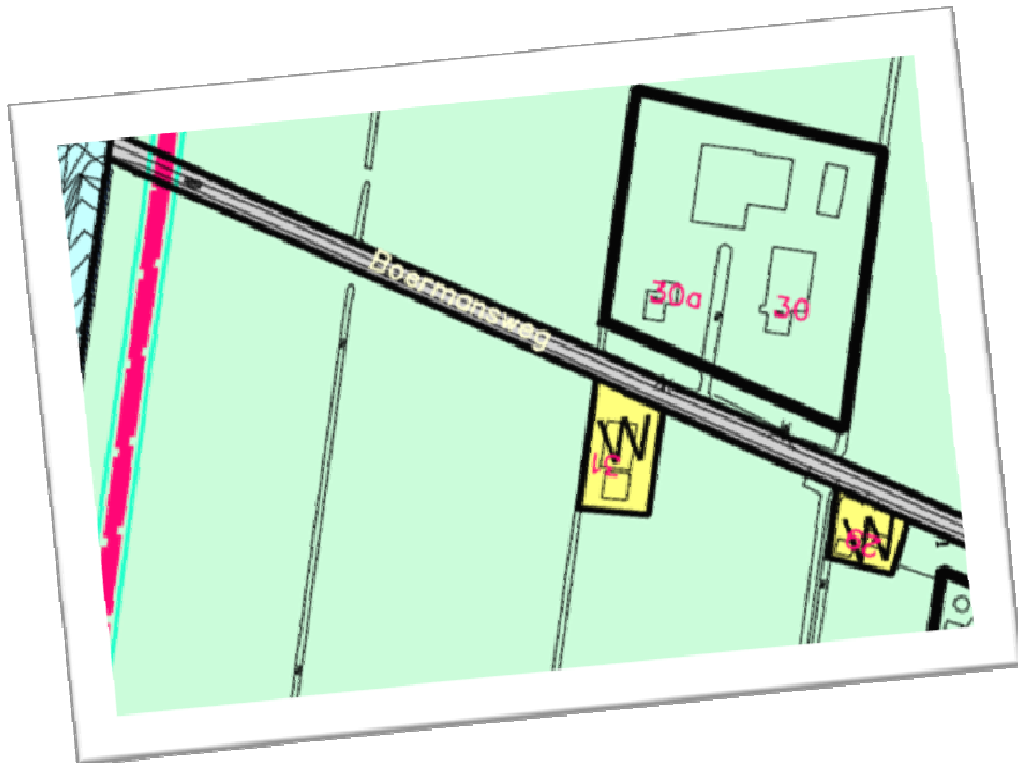
1.1 Aanleiding

Op een perceel aan de Boermansweg 31 in Anna Paulowna bestaat het voornemen om een omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning. Het pand wordt verbouwd naar een logiesfunctie voor de huisvesting van 32 arbeidsmigranten van het bedrijf Van Lierop (Levenslust) aan de Grasweg 31 in Anna Paulowna.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006 voormalige gemeente Anna Paulowna" vastgesteld op 19 januari 2009. Om het initiatief juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing voorziet daar in.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Boermansweg 31 in Anna Paulowna heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006 voormalige gemeente Anna Paulowna" vastgesteld op 19 januari 2009 de bestemming 'Wonen'

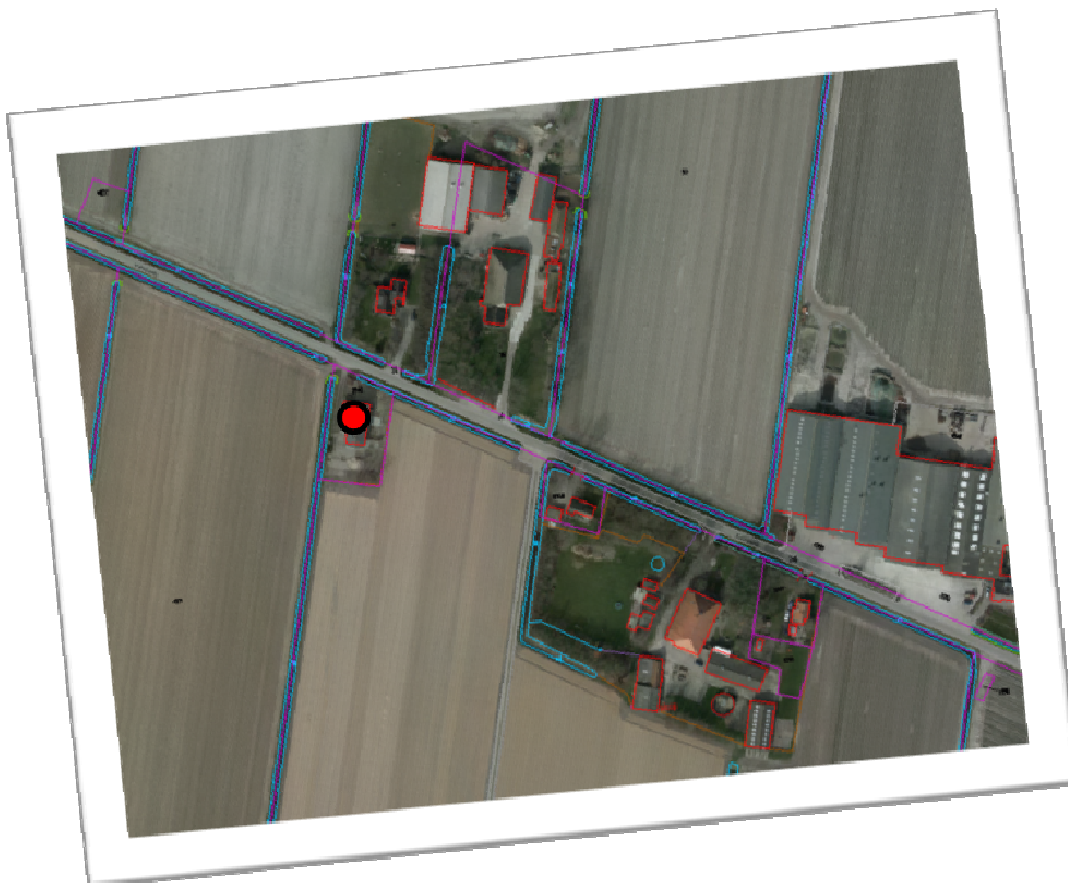


1. Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan

Een omgevingsvergunning die voorziet in het de huisvesting van arbeidsmigranten is in strijd met het gestelde in artikel 1 (onder: yyy. *Woning*: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden), in combinatie met het gestelde in artikel 5 (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;) van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouwing ligt in de Anna Paulownapolder, aan de Boermansweg. De exacte locatie betreft de Boermansweg 31 in Anna Paulowna, gemeente Hollands Kroon, Sectie L perceelnummer 5948. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven op 2. Afbeelding: Ligging projectgebied.



2. Afbeelding: Ligging projectgebied

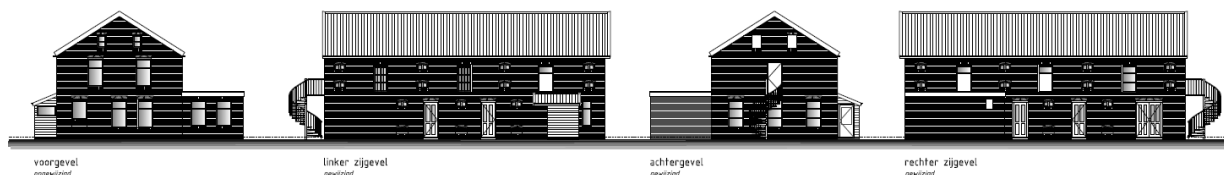
1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Vervolgens is in het derde hoofdstuk een beschrijving van de relevante beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk vier zijn verschillende omgevingsaspecten getoetst aan de wet- en regelgeving. In hoofdstuk vijf wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief

Ontwikkeling op hoofdlijnen

Het initiatief betreft de omzetting van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning van 8,25 meter breed en 18,4 meter diep. De pand heeft een goothoogte van 5,6 meter en een bouwhoogte van 8,32 meter.



3. Afbeelding: Bouwtekening huisvesting

De logiesaccommodatie voor maximaal 32 arbeidsmigranten voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de 'Nationale Verklaring', het SKIA keurmerk en het bouwbesluit.

Stedenbouwkundige en functionele inpassing

De bebouwing is al aanwezig en sluit in schaal en positionering aan bij de overige aanwezige bebouwing. Het pand wordt verbouwd naar een logiesfunctie voor de huisvesting van 32

arbeidsmigranten van het bedrijf Van Lierop (Levenslust) aan de Grasweg 31 in Anna Paulowna. Er zit geen bedrijfswoning bij. Vanuit de woning aan de Boermansweg 27 zal het beheer worden uitgevoerd. De nieuwe functie past bij de locatie en wordt dan ook inpasbaar geacht.

Verkeer en vervoer

De projectlocatie is goed te ontsluiten via de Boermansweg. De parkeerbehoefte is berekend op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. Voor parkeren is het uitgangspunt dat dit op het perceel zelf plaatsvindt. Op het erf is voldoende ruimte om de aanvullende parkeervoorzieningen te realiseren.

Procedure

Voor het plan is een omgevingsvergunning benodigd, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan afgeweken wordt.

Op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo zijn burgemeester en wethouders bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken ten behoeve van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen. Deze algemene maatregel van bestuur is het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 4 van bijlage II behorend tot het Bor zijn de kruimelgevallen uitputtend opgesomd die voor een afwijking van het bestemmingsplan in aanmerking komen.

Onder andere is als kruimelgeval benoemd Bor: Bijlage II, Artikel 4 – onderdeel 9:

'het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van het bij de bouwwerken aansluitende terrein, mits voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesgelegenheid voor werknemers.'

Aanvullend stelt het Kruimelbeleid van de gemeente Hollands Kroon het volgende:

'2. Logies voor maximaal 40 tijdelijke werknemers in bebouwing, niet zijnde kassen, bij een agrarisch bedrijf voor zover:

- a. de logiesaccommodatie een nevenfunctie betreft van de agrarische bedrijfsactiviteiten;*
- b. toezicht geborgd is;*
- c. de logiesfunctie geen afbreuk veroorzaakt aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;*
- d. de accommodatie (brand)veilig is.'*

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan deze criteria.

Met de komst van de Wabo gelden de uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet meer voor de zogenaamde kruimelgevallen. Afwijkingen van het bestemmingsplan zijn op basis van de Wabo anders geregeld. De ontwerpbesluiten worden niet meer ter inzage gelegd en er is geen sprake meer van een zienswijzen-procedure. De afwijking wordt geregeld in een omgevingsvergunning. Hiertegen kunnen belanghebbenden bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt het vigerende beleid aan de orde. Het beleid wordt per beleidsniveau besproken, hierin worden de volgende niveaus gedefinieerd: Rijks-, Provinciaal-, Regionaal- en Gemeentelijk niveau. Voor de wetgeving geldt wel dat het initiatief moet voldoen aan deze wetgeving en hierom niet iedere van toepassing zijnde wet besproken zal worden, enkel als dit van toegevoegde waarde is.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) inclusief een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro) definitief vastgesteld. De SVIR en de Barro treden in werking begin 2012. Met de inwerkingtreding zijn onder andere de Nota Ruimte, de realisatieparagraaf over de realisatie van het nationaal ruimtelijk beleid, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie Randstad 2040 te vervallen. In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor 't Veld geformuleerd. Er worden door de realisatie van het bouwplan beoogde ontwikkeling geen nationale belangen geschaad, zoals geformuleerd in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Echter geldt deze verplichting niet voor initiatieven die mogelijk gemaakt kunnen worden door middel van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

Handreiking Ruimte voor arbeidsmigranten

Nederland heeft al decennia lang te maken met toestromen van arbeidsmigranten. Het Rijk heeft in het kader van de huisvesting van deze arbeidsmigranten de handreiking 'Ruimte voor arbeidsmigranten' opgesteld. In deze handreiking geeft de toenmalige VROM-inspectie suggesties die bij het regelen van de huisvesting gebruikt kunnen worden. Het Rijk beschrijft in de handreiking geen concrete doelstellingen waar aan voldaan moet worden. Dit heeft tot gevolg dat de verantwoordelijkheid om duidelijkheid te scheppen in waar, wanneer en hoe arbeidsmigranten gehuisvest moeten worden, bij de gemeenten in Nederland ligt. Gemeenten kunnen in een verordening of bestemmingsplan expliciet aangegeven welke randvoorwaarden bij het huisvesten van arbeidsmigranten van toepassing zijn.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

Nationale Verklaring Arbeidsmigranten uit EU-landen

Het rijk, gemeenten, corporaties, de uitzendbranche, koepels van werkgevers en vakbonden hebben afspraken gemaakt voor meer en goede tijdelijke huisvesting voor werknemers uit de Europese Unie. Daarvoor is door in totaal zeventien betrokken partijen de zogenoemde Nationale Verklaring ondertekend. Deze verklaring is één van de maatregelen van het kabinet om de arbeidsmigratie in goede banen te leiden. Doel is te komen tot concrete afspraken voor huisvesting in acht regio's begin 2013. Tijdelijke arbeidsmigranten leveren een positieve bijdrage aan de economie. Waar het om werken gaat, gaat het ook om wonen. Dat loopt over het algemeen genomen best goed maar zeker niet altijd. Overbewoning en illegale onderhuur van panden levert overlast op voor buurtbewoners, wat ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk. Maar ook de tijdelijke werknemers zijn op hun beurt dikwijls de dupe van slechte huisvesting voor een te hoge prijs. Met de Nationale Verklaring zetten de organisaties zich actief in deze problematiek aan te pakken en zowel lokaal als regionaal méér en betere tijdelijke huisvesting te realiseren. Uitgangspunt daarbij is de huisvestingsnorm die werkgevers- en werknemersorganisaties met rijk en gemeenten hebben ontwikkeld. De organisaties richten zich op acht regio's met de grootste aantallen arbeidsmigranten: de stadsregio's Rotterdam en Amsterdam, het stadsgewest Haaglanden, West-Brabant, Limburg en de regio's West-Friesland/Noord-Holland Noord, Holland Rijnland en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid**Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" en Provinciale ruimtelijke verordening**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Op 3 februari 2014 is de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) opnieuw vastgesteld. De regels van de Prv vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Volgens de Prv ligt het projectgebied in het bestaand bebouwd gebied (BBG), waar woningbouw is toegestaan. Geconcludeerd

wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Prv. Verder zijn er geen provinciale belangen die concreet doorwerken op de projectlocatie.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

Discussienota huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

De discussienota gaat voornamelijk in op de huisvestingsmogelijkheden in het landelijk gebied, maar doet wel uitspraken over huisvestingsvormen binnen bestaand gebouwd gebied:

'Huisvestingsvormen binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) hebben de voorkeur. Hierbij blijft het landschap behouden en gevrijwaard van verdere verstening. Binnen BBG zijn bestaande leegstaande gebouwen (bijvoorbeeld slooppanden tot moment van sloop en kantoorpanden) en bijvoorbeeld ook boten benut. Verder is huisvesting gevonden in huurwoningen van corporaties en al dan niet nieuwbouw. De locaties zijn zorgvuldig gekozen en zwakke woonbuurten en industrieterreinen zijn gevrijwaard. Er is gebruik gemaakt van flexibele woonconcepten, huisvesting die indien wenselijk met een beperkt aantal ingrepen kan worden omgebouwd tot bijvoorbeeld gezinswoningen. Door huisvesting binnen BBG te realiseren is de kans op integratie van de arbeidsmigranten die willen blijven in de Nederlandse samenleving groter.'

Verder wordt in de nota ingegaan op:

- voldoende aanbod van passende, fatsoenlijk humane tijdelijke huisvesting
- regionale afstemming en van vraag en aanbod (monitor)
- samenwerking van betrokken partijen
- scheiding van wonen en werken (rol werkgever/huisvester)

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. Via de website <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/> zijn deze kernkwaliteiten te raadplegen. Het initiatief doet geen afbreuk aan de genoemde kernkwaliteiten.



4. Afbeelding: Anna Paulownapolder

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid**Convenant huisvesting arbeidsmigranten**

Door ondertekening van het 'Convenant huisvesting arbeidsmigranten regio Noordkop, periode 2014 – 2019' hebben de gemeente Hollands Kroon en diverse andere partijen zich geconformeerd aan de afspraken die in dit document zijn vastgelegd aangaande het ontwikkelen en exploiteren van logiesverblijven voor tijdelijke werknemers. Belangrijke partijen in dit document zijn LTO, uitzendbureaus, woningbouwverenigingen en huisvestingsorganisaties. In dit kader ziet de gemeente Hollands Kroon in het verzoek voor de ontwikkeling van een logiesaccommodatie graag terug op welke wijze invulling wordt gegeven aan de afspraken uit het convenant.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid**Ruimte voor Rust én Dynamiek" Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)**

Per 1 januari 2012 is de gemeente Hollands Kroon gevormd uit de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer. De nieuwe gemeente heeft besloten tot het opstellen van een strategische visie; "Ruimte voor Rust en Dynamiek" (vastgesteld 26 september 2013). De strategische visie bevat richtinggevendende uitspraken voor de komende 8 jaar. Daarbij wordt ingegaan op de ambities van de gemeente, onder meer op het vlak van de ruimtelijke inrichting en kwaliteit.

Conclusie

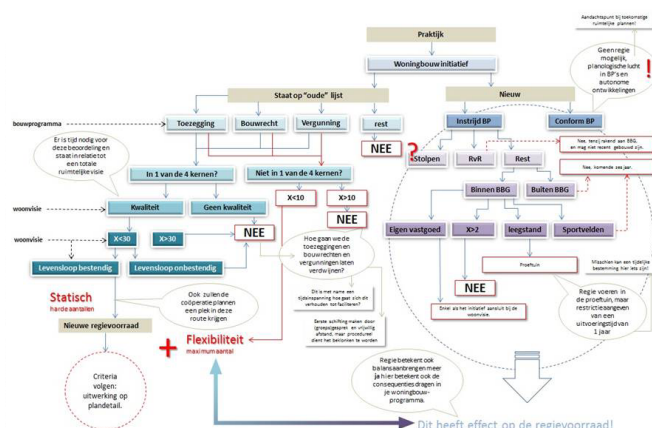
Het initiatief is in overeenstemming met deze gemeentelijke visie.

Lokale woonvisie (2013)

Hoe is de woonvisie opgebouwd:

- het fundament, namelijk een korte schets van hoe de woningmarkt nu werkt.
- de richtinggevendende keuzes voor het wonen.
- een uitwerking van de belangrijke thema's voor het wonen in onze gemeente.
- de stippen op de kaart waarmee we, samen met onze woonpartners, werken aan de opgaven in onze gemeente is de routekaart voor het wonen.
- als inhoudelijke basis voor dit koersdocument is onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt in de gemeente Hollands Kroon.

Bij de lokale woonvisie is een Selectiemodel opgenomen en als men dit doorloopt voor een initiatief komt er een positieve of negatieve beoordeling uit. Voor het initiatief komt er een positieve beoordeling uit.

Selectiemodel:

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Welstandsnota Hollands Kroon (2013)

De gemeente Hollands Kroon heeft welstandsbeleid. Grote delen van de gemeente zijn aangegeven als welstandsvrije en welstandsluwe gebieden. Het initiatief is gelegen in het gebied welstandsluw. Voor een welstandsluw gebied gelden globale welstandsregels, die bedoelt zijn om excessen te voorkomen. De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijnings- vorm van het bouw- of verbouwplan. Het initiatief voldoet aan deze globale regels.



5. Afbeelding: Welstandnota

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt naast specifieke (milieu)wetgeving de ruimtelijke ordening ingezet. In de volgende paragrafen worden deze aspecten per thema onderzocht.

4.1 Algemeen**Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013**

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

M.e.r./ m.e.r. (vormvrije) beoordeling/strategische milieubeoordeling

Een Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het tegenwoordig ook verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit

m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Het initiatief valt onder de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' in onderdeel D, categorie 11.2.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

De realisatie van het plan valt ruim onder de drempelwaarden van 2.000 woningen. Zoals hiervoor beschreven is het na wijziging van het Besluit m.e.r. in 2011 echter wel verplicht om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Toets van de activiteit in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Europese richtlijn m.e.r. staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r. beoordeling aan getoetst worden:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Ad 1: Kenmerken van het initiatief

Doel van deze goede ruimtelijke onderbouwing is om de omzetting van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning mogelijk te maken.. In voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing wordt de ontwikkeling beschreven op basis van bekende informatie/gegevens en verrichte onderzoeken (zie hiervoor de beschrijving in hoofdstuk 4 van deze goede ruimtelijke onderbouwing).

Het initiatief heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Ad 2: Plaats van het initiatief

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Hollands Kroon en maakt onderdeel uit van de bebouwing langs de Boermansweg. Voor gebieden die niet direct grenzen aan het plangebied worden geen effecten verwacht.

Ad 3: Kenmerken van het potentiële effect

Natuur

De ecologische waarde van het perceel wordt laag ingeschat. Desondanks kan de bestaande agrarische bebouwing een biotoop zijn voor beschermde flora- en fauna. Bij werkzaamheden in het plangebied zal de algemeen geldende zorgplicht, onderdeel van de Flora- en faunawet, in acht worden genomen. De in pandige bouwwerkzaamheden leiden wel tot enige tijdelijke geluidsverstoring maar dit heeft geen permanente gevolgen.

Verkeer, lucht en geluid

Er wordt als gevolg van de omzetting in afwijking van het vigerende bestemmingsplan een beperkte toename van verkeer van en naar het projectgebied verwacht. Dit heeft een marginaal effect op de geluidbelasting en luchtkwaliteit rond het plangebied.

Externe veiligheid en milieuhinder

De omzetting heeft geen effecten op de externe veiligheidssituatie in het gebied. De realisatie van de omzetting vormt geen belemmering voor omliggende bestaande functies. Zodoende zijn er geen effecten voor externe veiligheid en milieuhinder.

Bodem en water

Door middel van bodembeleidskaarten is er een goed beeld van de bodem bekend. Het projectgebied is

geschikt voor de functie wonen. Aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en archeologie

Het project tast geen cultuurhistorische waarden aan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat een m.e.r.- (beoordelings) plicht in het kader van dit initiatief niet aan de orde is, er worden immers geen activiteiten mogelijk gemaakt en er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit gevoerd.

4.2 Natuur

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied ligt niet gelegen in de nabijheid van een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde EHS gebied ligt op ruim 1.000 meter. Gelet op de afstand tot beschermde natuurgebieden en de ecologische hoofdstructuur zijn negatieve effecten niet aan de orde.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein. Ten behoeve van het bouwplan worden geen gebouwen gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat overtreding van de Flora- en faunawet kan worden uitgesloten.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder richt zich op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (rail)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Toetsing daaraan vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning, de Wet ruimtelijke ordening en de Tracéwet. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd. Een logiesfunctie is géén geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is dus niet benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen akoestisch onderzoek nodig is.

4.4 Bodem

Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een initiatief onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Het betreft een interne verbouwing van de bestaande gebouwen, er vindt geen vergroting van het bebouwd oppervlak plaats. Een bodemonderzoek en/of onderzoek naar archeologische waarden is niet benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat gelet op het van kracht zijnde bestemmingsplan (vastgesteld d.d. 1 oktober 2013) is de bestemming van het perceel 'Wonen'. Door voorliggend bestemmingsplan wijzigt het gebruik van de gronden niet, waardoor een bodemonderzoek niet vereist is.

4.5 Water*Watertoets*

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishouding (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening). Tevens moet het waterschap worden betrokken bij de voorbereiding van het plan (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). Via de watertoets wordt hieraan invulling gegeven. De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets kan in dit geval achterwege blijven omdat ten opzichte van de huidige situatie geen veranderingen optreden.

Waterkwaliteit en riolering

In het bouwplan wordt geadviseerd om hemelwater te scheiden van afvalwater. Hemelwater loopt bij voorkeur af naar een berm, wadi of bodempassage. Tevens wordt geadviseerd om in het bouwplan geen gebruik te maken van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink. Tevens is aanpassing en aansluiting op het riool de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde waterhuishouding.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie*Cultuurhistorie*

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten. Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De nieuwe inrichting van het plangebied voegt zich in de bestaande structuren en kenmerken van het dorp. Ook ligt het plangebied niet in een aardkundig waardevol gebied.

Archeologie

Het Verdrag van Malta is een verdrag dat in 1992 werd ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag, ook wel de *Conventie van Malta* of het *Verdrag van Valletta* genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

- Streven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten (artikel 4);
- Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5). Zo wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden;
- De verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud in situ niet mogelijk is (artikel 6).

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). De bodem wordt niet verstoord.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde omgang met cultuurhistorie en archeologie.

4.7 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Het doel is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (inrichting of weg)
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie

Voor dit project geldt dat er niet sprake is van de realisatie van een bron en dat er ook geen sprake is van het realiseren van een gevoelige functie (logiesfunctie, tijdelijk verblijf). Nader onderzoek is niet benodigd.

Conclusie

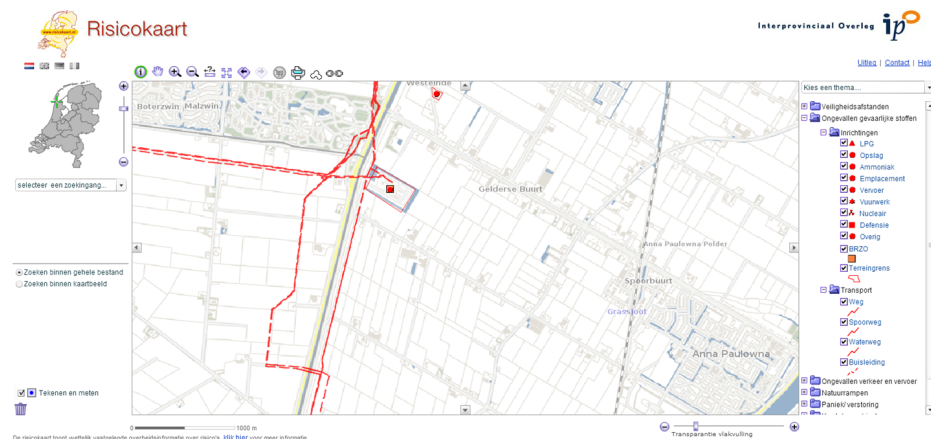
De realisering van het initiatief wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.8 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd.

De externe veiligheid is in de basis juridisch geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De voorgestelde inrichting valt aan te merken als een beperkt kwetsbaar object (vergelijkbaar met een hotelfunctie < 1500 m2 bvo).

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en daarom relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Op ca. 1.455 meter van het plangebied ligt het compressiestation van de Gasunie. Op 235 meter loopt een buisleiding van de Gasunie. Vanwege de ruime afstand tot het plangebied is dit station niet relevant voor een beschouwing van de externe veiligheid. Op ca. 2.788 meter afstand van het plangebied ligt de intercitylijn Den Helder - Heerhugowaard. Voor deze transportroute geldt ter hoogte van het plangebied geen relevante risico's.

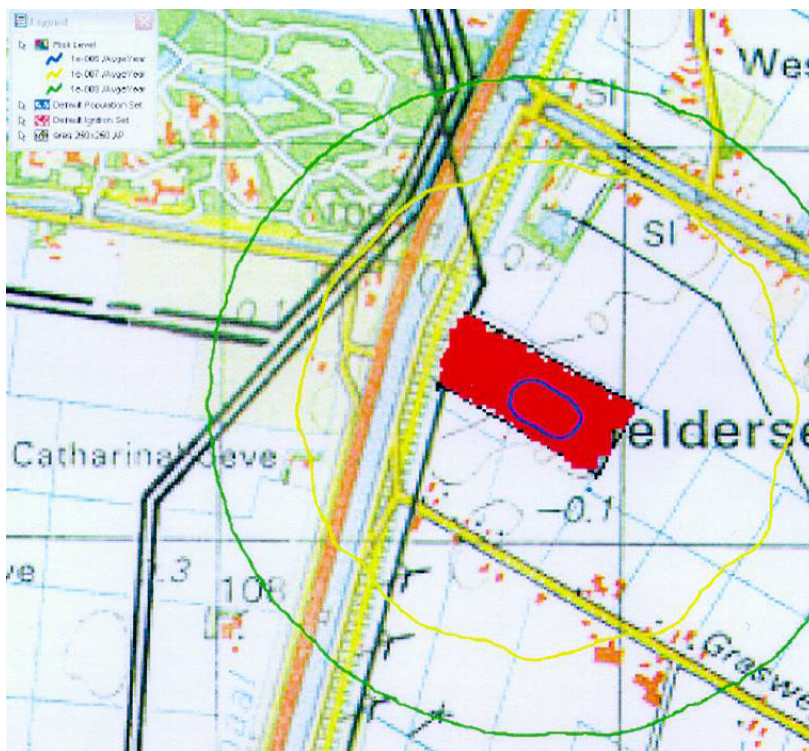


6. Afbeelding: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor dit initiatief dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

In het projectgebied en de directe omgeving is een 10-6 -plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Binnen de 10-6 contour vanaf het gascompressorstation zijn geen kwetsbare, of beperkt kwetsbare functies aanwezig. Hierdoor voldoet de inrichting aan de grenswaarde van 10-6, waarbij de jaarlijkse kans op een dodelijk ongeval niet groter dan één op miljoen is. Doordat de woningen verder van het compressorstation af zijn gelegen, is deze kans kleiner. Het compressorstation voldoet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Gelet op het ontbreken van inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied is er ook geen verplichting om het groepsrisico nader te beschouwen en/of de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.



7. Afbeelding: Risicocontouren gascompressorstation

Conclusie

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het initiatief niet in de weg staat. (zie ook toelichting moederplan)

4.9 Kabels en Leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Het uitvoeren van het initiatief heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor de realisatie en exploitatie van het plan evenals het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer(s). De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd. Het opstellen en voorleggen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

De gemeente Hollands Kroon wenst een (privaatrechtelijke) overeenkomst af te sluiten waarin de volgende zaken worden geregeld:

- huisvestingsvorm: logiesfunctie seizoenarbeiders, maximale verblijfsduur, beheerderstoezicht, aanwezigheid recreatieruimte etc.
- planschade

Eindconclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1 - 26780_rapportage veiligheidsregio.docx