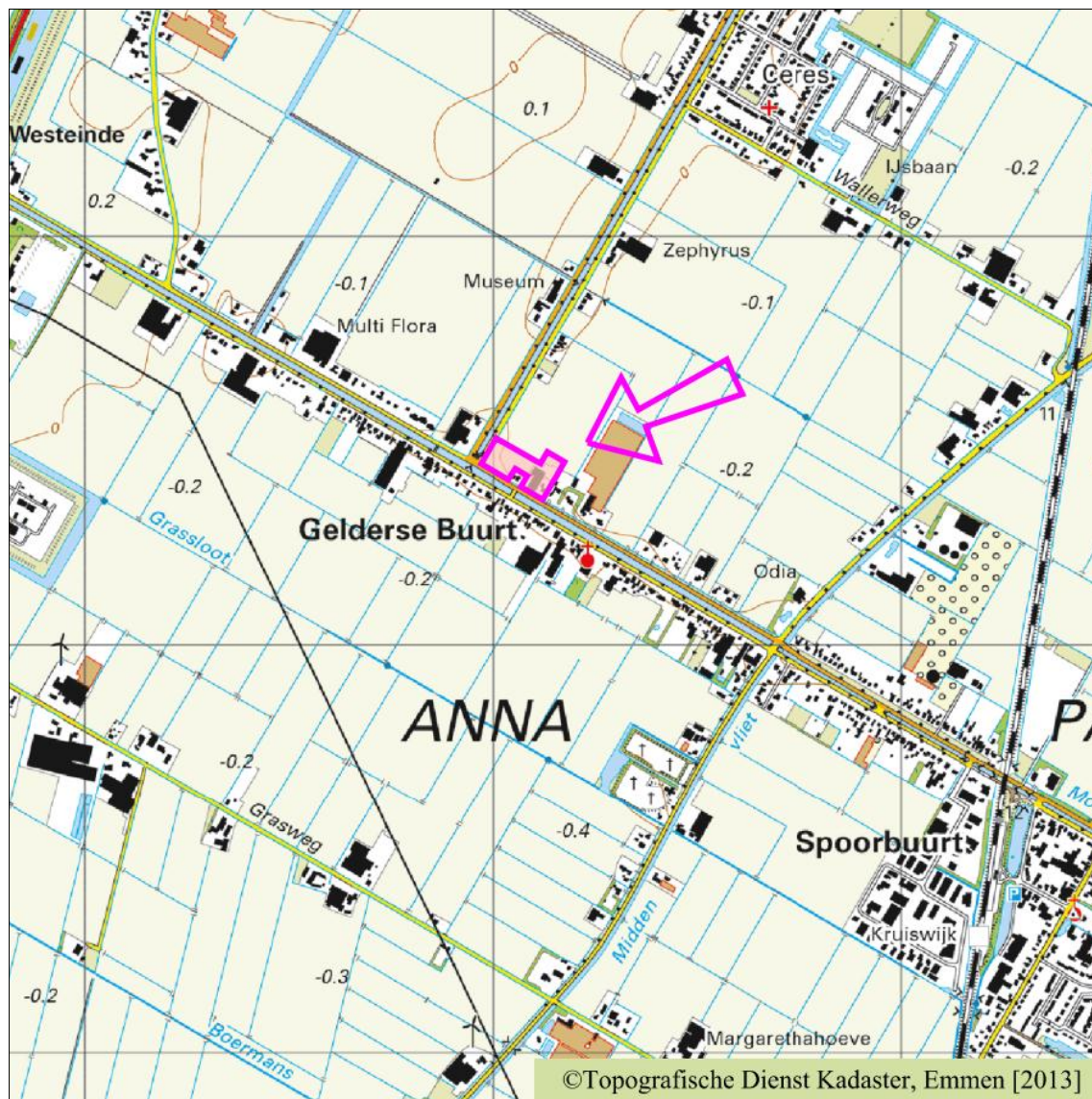


Toelichting

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Plangebied	9
1.2	Aanleiding en doelstelling	10
1.3	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Bestaande situatie	13
2.2	Toekomstige situatie	15
3	Beleidskader	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	18
3.3	Conclusie	20
4	Randvoorwaarden	21
4.1	Erfgoed	21
4.1.1	Archeologie	21
4.1.2	Cultuurhistorie	22
4.2	Bodem	23
4.3	Ecologie	23
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen	26
4.7	Geluidhinder	28
4.8	Waterparagraaf	31
4.9	Overig	32
4.9.1	Nutsinfrastructuur en -voorzieningen	32
4.9.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
4.9.3	Duurzaamheid	33
5	Juridische vormgeving	35
5.1	Plansystematiek	35
5.2	Toelichting op de regels	35
5.2.1	Inleidende regels	35
5.2.2	Bestemmingsregels	36
5.2.3	Algemene regels	39
5.2.4	Overgangs- en slotregels	39
5.3	Overige aspecten	39
5.3.1	Additionele voorzieningen	39
5.3.2	Handhaving	40
5.4	Bestemmingsplanprocedure	40

6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1	Toetsing Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	45
6.2.2	Overleg en inspraak	46
6.2.3	Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan	48

Bijlagen

Bijlage 1.	Watertoets
Bijlage 2.	Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord
Bijlage 3.	Overlegreacties

Inleiding

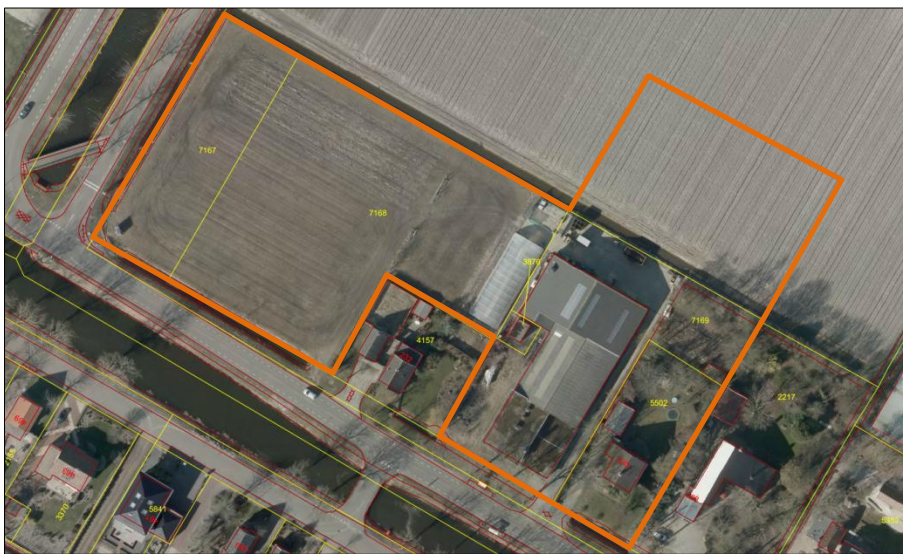
1.1

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het buitengebied, ten noordwesten van Anna Paulowna en ten zuiden van Breezand, in het lint aan de noordzijde van de Molenvaart. Het plangebied wordt gevormd door de gronden aan de Molenvaart 230 en 230a te Anna Paulowna en betreft de kadastrale percelen 5502, 7169, 3876, 7168, 7167 en 7170 (deels).

Het plangebied betreft een deel van de gronden die toebehoorde aan het vroeger ter plaatse gevestigde bloembollenproductiebedrijf van Preijde. Het gaat hier om het huisperceel, het bedrijfsperceel en enige aangrenzende agrarische cultuurgronden.

De exacte ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens een concrete indruk van het plangebied.



Figuur 1. Gemeentelijke luchtfoto 2013, in oranje het plangebied

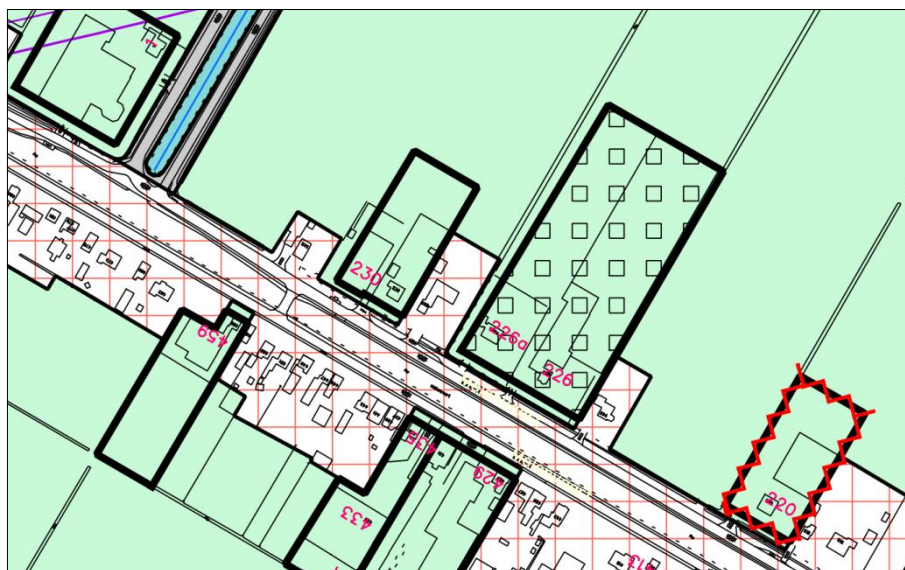
In overig kaartmateriaal in dit bestemmingsplan is het plangebied, zo nodig ter plaatsbepaling, globaal met een onderbroken zwarte lijn aangegeven of aangepijld.

1.2

Aanleiding en doelstelling

GELDEND
BESTEMMINGSPLAN

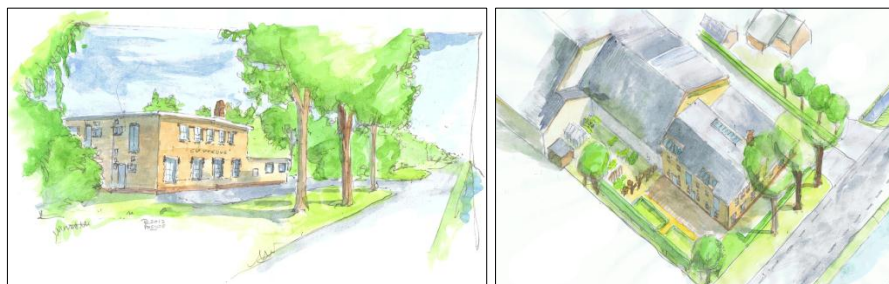
Voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna van kracht (vastgesteld: 19-01-2009, goedgekeurd: 11-08-2009). In dit geldende bestemmingsplan is het perceel Molenvaart 230 en 230a te Anna Paulowna voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden II' en een bouwvlak voor bestaande als wel te realiseren agrarische bebouwing.



Figuur 2. Kaartfragment van plankaart 3 van het geldende bestemmingsplan buitengebied 2006

PLANVOORNEMEN

Thans bestaan er plannen voor functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan Molenvaart 230a naar een woonwerkvoorziening ten behoeve van jongeren met een beperking. Hierbij ligt het in de bedoeling om de karakteristieke bollenschuur aan de voorzijde functioneel aan te wenden als woonruimte voor een achttal woonzorgseenheden en de achterliggende loodsbebouwing als bijbehorende bedrijfsruimte. De bestaande bedrijfswoning aan Molenvaart 230 blijft in stand.



Figuur 3. Impressie van zorghuisvesting in bestaande bebouwing (Bron: DVUA Architectuur en bouwhistorie, 2014)

Het gewenste functionele gebruik past niet binnen de geldende agrarische bestemming. Om het gebruik toch mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit vindt plaats met voorliggend bestemmingsplan. De doelstelling van dit bestemmingsplan kan dan ook worden samengevat als het treffen van een passende juridisch-planologische regeling in het plangebied die recht doet aan de gewenste gebruik- en bebouwingssituatie.

Met dit bestemmingsplan wordt ook het agrarische bouwvlak aan de noordzijde van het perceel verwijderd. Deze gronden zijn enige jaren geleden aan een derde verkocht die het als agrarische cultuurgrond in gebruik heeft. Door het agrarisch bouwvlak met dit bestemmingsplan te verwijderen, worden toekomstige bouw mogelijkheden ter plaatse voorkomen omdat op deze plek geen nieuw agrarisch bedrijf gewenst is.

REPARATIE

Per brief d.d. 12 januari 2014 is voor het planvoornemen een principeverzoek bij de gemeente ingediend. Hierop is door het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2014 besloten om in principe akkoord te gaan met het herbestemmen van de percelen Molenvaart 230 en 230a. Medewerking wordt verleend aan het mogelijk maken van het volgende gebruik:

PRINCIPEVERZOEK

- appartementen voor doelgroepbewoning;
- kookstudio met catering;
- kleinschalige detailhandel;
- workshops.

Voorgaande geldt onder de voorwaarden dat door een onafhankelijk fiscalist een bedrijfsplan wordt opgesteld, een anterieure overeenkomst wordt afgesloten en de gemeente niet in de bedrijfsvoering wordt betrokken en geen bijdrage levert in de exploitatie en/of inrichting. Aan vorengenoemde voorwaarden wordt met het planvoornemen voldaan.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Het van toepassing zijnde beleid van de provincie en de gemeente is in het daaropvolgende hoofdstuk uiteengezet. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder drie bijlagen betreffende de watertoets, advisering van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord en de ontvangen overlegreacties, alsook één afzonderlijke bijlage betreffende het verrichte akoestisch onderzoek.

BIJLAGEN

Planbeschrijving

2

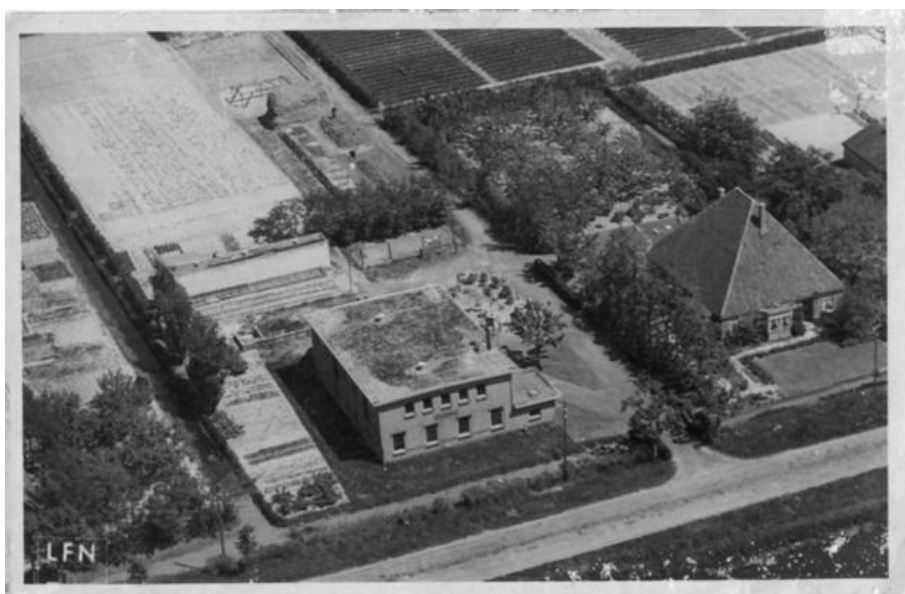
2.1

Bestaande situatie

De bestaande (bebouwing)situatie in het plangebied is als volgt.

Aan de voorzijde van Molenvaart 230a is de historische bloembollenschuur (genaamd G.A. Preijde) gesitueerd. Deze bebouwing betreft een zogeheten stellingschuur, gebouwd in 1928 met voor in die tijd typisch architectonische elementen.

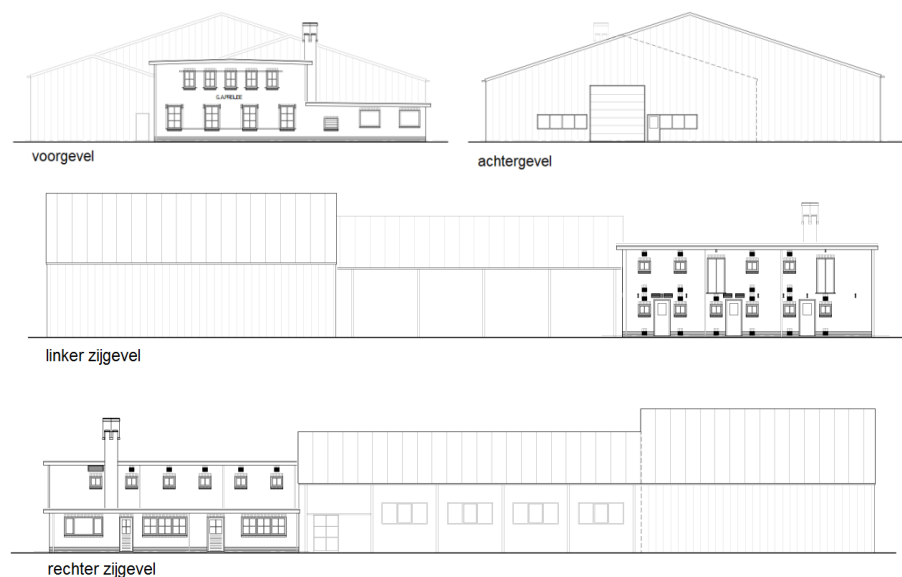
Stellingschuren waren vroeger een veelvoorkomend verschijnsel in de noordelijke Bollenstreek rondom Anna Paulowna. Dergelijke schuren werden in het begin van de vorige eeuw ontwikkeld als kunstmatige droogkamers voor bloembollen. Door de modernisering van de tuinbouw zijn deze panden in de loop der tijd echter in onbruik geraakt en veelal gesloopt. Thans zijn nog enkele stellingschuren bewaard gebleven.



Figuur 4. Luchtfoto met enkel de stellingschuur als bestaande bebouwing aan Molenvaart 230a rond de jaren '50 van de vorige eeuw

Het aanpandig achter de stellingschuur gerealiseerde pakhuis dateert in beginsel van 1956. In een later stadium heeft nog een verdere uitbreiding noordwaarts ten behoeve van extra opslagruimte plaatsgevonden. De vroegere stolpboerderij aan Molenvaart 230 (zie figuur 4), behorende bij het agrarisch bedrijf, heeft daarnaast in 1972 plaatsgemaakt voor een moderne agrarische bedrijfswoning van twee bouwlagen met kap.

Het fasegewijs uitbreiden van de bebouwing op het perceel Molenvaart 230a heeft uiteindelijk geleid tot een samengesteld gebouw. Er is sprake van een (vrijwel) platte afdekking aan de voorzijde met daarachter twee kappen met oplopende goot- en bouwhoogten. Het pand kent hierdoor verschillende bouwstijlen met een diverse maatvoering. De modernisering van de tuinbouwsector is in de bestaande bebouwingsituatie op het perceel dan ook goed afleesbaar; het verteld ons de geschiedenis van de bloembollenteelt die hier vanaf begin 20^{ste} eeuw heeft plaatsgevonden, in 's wereld grootste aaneengesloten bloembollenproductiegebied.



Figuur 5. Bestaande bebouwingsituatie Molenvaart 230a
(Bron: Bouwkundig Adviesburo Schagen)

In het plangebied is verder, ter plaatse van kadastraal perceel 3876, een transformatorhuisje van ca. 4,5 x 4,5 x 3,5 m (BxLxH) van bouwjaar 1965 aanwezig.



Figuur 6. Bestaande bedrijfsbebouwing en -woning in plangebied
(Bron: Google Streetview, 2014)

De agrarische bedrijfsbebouwing van circa 1.400 m² aan Molenvaart 230a is nu niet meer als zodanig in gebruik. De tuinbouwonderneming is in 2007 gereorganiseerd, teelten zijn gestaakt en achterliggende landerijen zijn afgestoten. De bedrijfswoning aan Molenvaart 230 is nog wel als woning in gebruik.

De huidige inrichting van de agrarische bedrijfsbebouwing kan niet meer als van deze tijd worden beschouwd. Het pand wordt momenteel nog enigszins gekapitaliseerd door de verhuur aan een vaste plantenkwekerij, maar staat verder grotendeels leeg. Preijde heeft enkel nog de dagelijkse zorg voor Dahlia zaailingen en selecties en verkoop van bloembollen in eigen beheer.

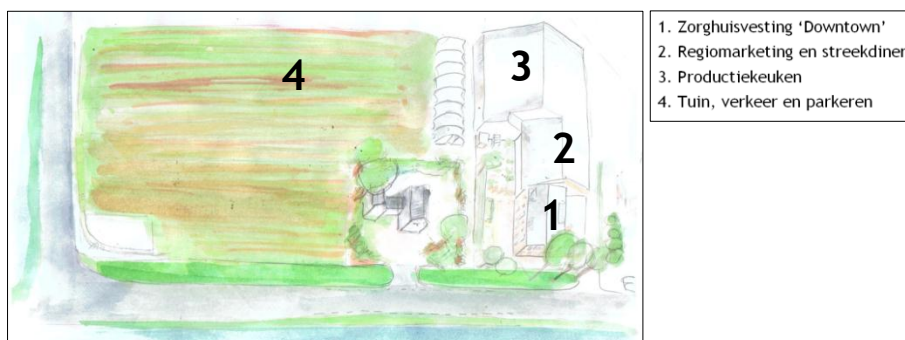
Langzaamaan is het maatschappelijke besef ontstaan dat stellingschuren onderdeel zijn van het erfgoed van de Bollenstreek en daarom bewaard dienen te worden, zo ook de authentieke schuur G.A. Preijde die als één van de eerste stellingschuren in de regio geldt. Het wijzigen van de oorspronkelijke agrarische functie biedt hiertoe de mogelijkheid. Met een passende functionele herinvulling kan het pand, met behoud van zoveel mogelijk cultuurhistorische waarde, blijven voortbestaan. In dit kader is met behulp van subsidie van de Provincie Noord-Holland dan ook gestudeerd op een mogelijke herbestemming van de stellingenschuur, met inbegrip van de jongere opstallen op het achterterrein. Het resultaat daarvan is het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch wordt vastgelegd.

2.2

Toekomstige situatie

De verrichte studie naar herbestemming van de goeddeels in onbruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing heeft geleid tot het planvoornemen om in de oude stellingenschuur acht woonzorgeenheden (appartementen) voor evenzoveel jonge volwassenen met een beperking te realiseren. Hiermee kan worden voorzien in de zorghuisvesting voor jongeren met het syndroom van Down die in het wooninitiatief 'Downtown' zijn verenigd en al geruime tijd op zoek zijn naar een geschikte woonlocatie in de regio.

ZORGHUISVESTING



Figuur 7. Overzicht van functies en activiteiten
(Bron: DVUA Architectuur en bouwhistorie, 2014)

Het creëren van acht appartementen betekent een toename van de woningvoorraad. In dit geval is echter sprake van een specifieke doelgroep die inmiddels al enkele jaren naar een geschikte plek op zoek is. De voorgestane specifieke woonvorm voor de jongeren is opgenomen in het Regionaal Actieprogramma wonen (RAP). In eerste instantie werd uitgegaan van een combinatie op de locatie van De Sluis in Anna Paulowna, maar woningbouwvereniging Anna Paulowna trok zich echter uit dat project terug.

DAGBESTEDING

Naast zorghuisvesting is de mogelijkheid van dagbesteding een belangrijk onderdeel van het planvoornemen. De combinatie van wonen en werken op één locatie maakt het planvoornemen daarmee uniek in zijn soort. Het terrein hoeft door de te huisvesten jongeren voor hun dagbesteding niet te worden verlaten.

Voor de dagbesteding krijgen de jongeren de mogelijkheid om te participeren in de diverse te ontplooiën activiteiten op het perceel van de door initiatiefnemer hiertoe opgerichte Stichting Kroon van Holland. De achter de stelling-schuur aanwezige bebouwing wordt multifunctioneel ingericht voor dagbestedingsactiviteiten. Deze houden verband met de thema's food, leisure, regiomarketing en onderwijs en vormen een ondergeschikte inkomstenbron van het plan. Het promoten van streekproducten en de Kop van Noord-Holland (regiobranding) staan daarbij centraal. Hiervoor worden boeren uit de omgeving bij het initiatief betrokken. Het inrichten van een productiekeuken met catering vormen een versterkend element voor het promoten en gebruiken van de streekproducten. Naast lichte horeca die hieruit voortkomt, vindt ook enige kleinschalige detailhandel in de vorm van een streekwinkel plaats. Daarnaast wordt er op gerekend dat workshops en lezingen kunnen worden gegeven en worden regelmatig terugkerende (maar ten hoogste 8 maal per jaar) themamarkten (boeren-/streekmarkten) georganiseerd waarbij streekproducten centraal staan.

TUIN, VERKEER EN PARKEREN

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte. Bij evenementen (zoals de themamarkten) kan daar waar niet op de onbebouwde agrarische gronden wordt geteeld incidenteel worden geparkeerd. Voor het verkeer wordt een nieuwe ontsluiting aan de stille kant (oostzijde) van de Zandvaart gerealiseerd. Bezoekers kunnen hierdoor op een veilige manier het terrein bereiken en verlaten. Door deze nieuwe ontsluitingsweg bestaat de mogelijkheid om bij evenementen een routing op het terrein in te stellen. Voor het realiseren van de ontsluitingsweg en een uitweg op de Zandvaart is reeds omgevingsvergunning verleend. De weg wordt gedeeltelijk met opgaand groen begeleid. Evenementen worden verder via de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente geregeld.

BLOEMBOLLEN- HANDEL EN -PRODUCTIE

De huidige bescheiden handel/export van bloembollen en productieveredeling van Dahlia worden in de nieuwe situatie als ondergeschikte functie voortgezet. Ook de huidige tunnelkas op het perceel blijft behouden.

3.1

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “*Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2014)

Om de uitvoering van provinciale beleidslijnen uit de structuurvisie te kunnen waarborgen, geldt de “*Provinciale Ruimtelijke Verordening*” (PRV). Hierin is het beleid uit de structuurvisie in regels gevat. De meest recente versie van de PRV is op 3 februari 2014 vastgesteld. In de PRV zijn verschillende regels over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen vastgelegd. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het ‘Bestaand Bebouwd Gebied’ (BBG) als wel het ‘Landelijk Gebied’ (LG), waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de PRV kunnen rechtvaardigen.



Figuur 8. Kaartfragment Bestaand Bebouwd Gebied [in rood]
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2014)

De stellingenschuur en de bedrijfswoning in het plangebied worden als BBG aangemerkt; de achter de stellingenschuur gesitueerde agrarische bedrijfsbebouwing slechts ten dele, terwijl dit wel fysiek aanwezige bebouwing betreft.

Omdat de voor het planvoornemen aan te wenden bebouwing gedeeltelijk als buiten het BBG wordt aangemerkt, is het nodig om in te gaan op de nut en noodzaak van het planvoornemen. Hiervoor kan in de eerste plaats worden verwezen naar hoofdstuk 2. De voorgenomen herbestemming van het plangebied, voortkomend uit het herbestemmingstraject van de Provincie Noord-Holland, vormt verder de redding van de te behouden stellingenshuur aan Molenvaart 230a. Daarnaast kan met het plan eindelijk worden voorzien in een passende oplossing in de regio voor de huisvesting van een kwetsbare groep personen waarbij tevens de bijzondere mogelijkheid van dagbesteding op hetzelfde perceel kan worden geboden. Nut en noodzaak zijn daarmee helder.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Voor het landelijk gebied is bepaald dat plannen aantoonbaar dienen te voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, afgestemd op de benoemde (kern)kwaliteiten in de *“Leidraad Landschap en Cultuurhistorie”* uit 2010. In de Leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het ‘Aandijkingen-landschap’. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Deze gebieden zijn als geheel ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. De opeenvolgende aandijkingen zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. De dijken en hoofdwatgangen vormen een robuuste hoofdstructuur. Plaatselijk zijn er sterke contrasten tussen de geometrische inrichting en de natuurlijke kreekrestanden. Een grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van dit landschapstype.

De provincie wenst de Noord-Hollandse landschappen optimaal te gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan gaat echter uit van het behouden van de bestaande bebouwings situatie en ziet toe op herbestemming ten behoeve van het gebruik. Met dit bestemmingsplan vinden geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarmee een versterking van de geldende kernkwaliteiten van het landschap kan worden nagestreefd.

3.2

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 (2001)

De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2001 de *“Toekomstvisie Anna Paulowna 2015”* vastgesteld. Hierin is de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteengezet. Uitgangspunten zijn:

1. rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap; en,
2. een leefbare gemeente.

In de visie is ingezet op de verwezenlijking hiervan. Daarbij dienen belangrijke waarden van het landschap in de gemeente bij de ruimtelijke afweging te

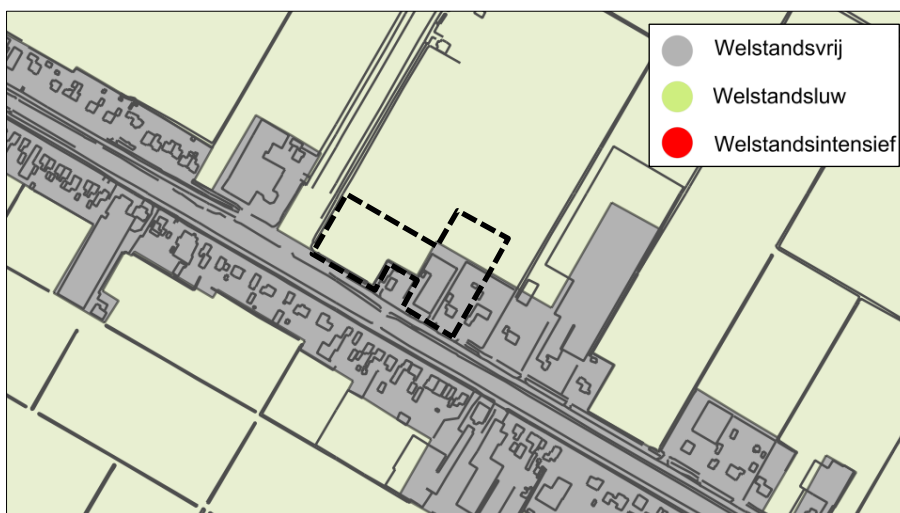
worden betrokken. Voor in onbruik geraakte agrarische bedrijfsgebouwen is in de toekomstvisie de mogelijkheid geboden om deze voor het wonen te gebruiken, mogelijk samen met de vestiging van een bedrijf wanneer geen (milieu)hinder wordt veroorzaakt.

Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)

De gemeente beschikt over een “*Strategische visie gemeente Hollands Kroon; Ruimte voor rust én dynamiek*” (vastgesteld d.d. 24 mei 2012 en laatstelijk geactualiseerd d.d. 26 september 2013) die richtinggevende ideeën over verschillende beleidsterreinen voor de nabije en verdere toekomst bevat. Het doel is vooral het geven van inzicht in waar de gemeenteraad naar streeft. Naast een richtsnoer is de visie een toetsingskader voor beleidsplannen, organisatieontwikkeling en de verdere ontwikkeling van het gemeentelijk dienstverleningsconcept. Los van de ‘waan van de dag’ kan de raad aan de hand van de strategische visie keuzes op hoofdlijnen maken voor de langere termijn. De visie dient als basis voor de uitvoering van gemeentelijke programma’s in de komende jaren. De strategische visie dient tevens als basis voor de nog op te stellen structuurvisie (verwacht in 2015).

Welstandsnota Hollands Kroon (2013)

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de “*Welstandsnota Hollands Kroon*” vastgesteld. Deze nota is in werking getreden per 28 december 2013. De eerdere welstandsnota van de voormalige gemeente Anna Paulowna is hiermee komen te vervallen. In de nieuwe welstandsnota zijn een drietal welstandsgebieden onderscheiden, te weten: 1. welstandsvrij, 2. welstandsluw en 3. welstandsintensief.



Figuur 9. Kaartfragment welstandsnota

De bestaande bebouwingssituatie in het plangebied is in de welstandsnota als ‘welstandsvrij’ aangemerkt. Dit betekent dat een bouw- of verbouwplan geen welstandstoets ondergaat. Het overige deel van het plangebied is als ‘welstandsluw’ aangemerkt. Dit houdt in dat voor omgevingsvergunningplichtige

bouw- of verbouwplannen een licht preventief welstandtoezicht aan de orde is. Daarbij geldt dat moet worden voldaan aan globale welstandsregels. Wanneer een plan dusdanig eigen is dat niet kan worden voldaan aan deze opgestelde welstandsregels én wel sprake is van veel kwaliteit, dan geldt een specifiek toetsingskader met algemene welstandsregels.

Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen (2013)

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de *“Regeling bij behorende bouwwerken bij woningen”* vastgesteld. Deze regeling heeft geleid tot uniformering van de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer golden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed&breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen om een ruime regeling vast te stellen die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw- en gebruikswensen te realiseren. Per aspect is daarbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de vroegere gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

Woonvisie (2013, concept)

In 2013 is het concept van het koersdocument *“Wonen in het nieuwe Hollands Kroon”* van de gemeente verschenen. In deze eerste aanzet tot een woonvisie zijn richtinggevende keuzes gemaakt en thema's benoemd die de komende jaren voor een koersvaste woningontwikkeling moeten zorgen. De aandacht gaat daarbij vooral uit naar woningbouw en bijbehorende voorzieningen in de vier grote kernen. In het concept van de woonvisie zijn geen concrete aanknopingspunten (betreffende doelgroepbewoning van jongeren met een beperking dan wel zorghuisvesting) voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan gegeven.

3.3

Conclusie

De voorgenomen functiewijziging met dit bestemmingsplan kan als passend binnen het geldende provinciaal en gemeentelijk beleidskader worden geacht.

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

4

4.1

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1

Archeologie

Onderzoek

Ten aanzien van archeologie beschikt de gemeente Hollands Kroon nog niet over een eigen gemeentelijk toetsingskader voor het plangebied. Thans wordt wel gewerkt aan een archeologische beleidsnota die het gehele grondgebied van de gemeente zal beslaan. Derhalve wordt voor de studie naar het archeologisch aspect in het plangebied teruggegrepen naar het in 2006 voor de voormalige gemeente Anna Paulowna door het vroegere Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland verrichte bureauonderzoek naar de bekende en de verwachte archeologische waarden in het buitengebied. Op basis van deze archeologische inventarisatie is de archeologische kwetsbaarheid van de verschillende gebieden in het buitengebied bepaald en is op kaartmateriaal aangegeven bij welke planomvang rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologie in een bepaald gebied.

In het bureauonderzoek is aangegeven dat het plangebied van dit bestemmingsplan in een gebied ligt dat in het bureauonderzoek is aangeduid als 'Archeologie niet van belang'. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is dan ook geen archeologische beschermingsregeling voor het plangebied getroffen. Gelet hierop hoeft voor dit bestemmingsplan dan ook geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht. Van de noodzaak tot het opnemen van een beschermingsregeling is geen sprake.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft voor het plangebied de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monw). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Hollands Kroon.

4.1.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie (zie paragraaf 3.1) met bijbehorende digitale informatiekaart¹ beschikbaar. Voor dit bestemmingsplan is deze informatie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische aspecten aanwezig zijn die met voorliggend bestemmingsplan mogelijkserwijs zouden moeten worden beschermd.

STELLINGENSCHUUR

De stellingenschuur in het plangebied mag van cultuurhistorische waarde worden geacht. Dit beeldbepalende pand is echter in een dusdanige staat dat ofwel grootschalig gerenoveerd moet worden dan wel dat het pand wordt gesloopt. De gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven dat zij het pand als waardevol en identiteitsbepalend voor haar regio beschouwt. Indien mogelijk moet het pand dan ook worden behouden, getuige ook de selectie als interessant herbestemmingsobject in het kader van het programma “Herbestemming-NH”² in 2013, dat in het teken stond van het agrarische erfgoed. Met dit bestemmingsplan ligt een planvoornemen voor dat leidt tot renovatie en het kunnen behouden van het pand.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle stellingenschuur mogelijk. Met het plan worden verder geen onderkende cultuurhistorische waarden verstoord. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag dan ook uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het cultuurhistorisch aspect.

¹ Benaderbaar via <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/>

² “Herbestemming-NH zoekt in opdracht van de Provincie Noord-Holland nieuwe bestemmingen voor karakteristieke gebouwen. De provincie wil haar rijke culturele erfgoed, waaronder monumenten, behouden en toegankelijk maken. Het draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving voor bewoners, bezoekers en ondernemers en geeft een gebied een eigen identiteit. Monumenten een nieuwe bestemming geven voorkomt leegstand. De provincie stimuleert herbestemming. Niet alleen in financiële zin, maar ook door omwoners, gemeenten en ontwikkelaars bij elkaar te brengen.” (<http://www.herbestemming-nh.nl>)

4.2

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket³ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Bij het bodemloket zijn van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend. Daarnaast wordt geen melding gemaakt van historische activiteiten met betrekking tot bodemverdachte werkzaamheden ter plaatse. Van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is nadere bodeminformatie uit het bodeminformatiesysteem verkregen. Dit is opgenomen achter bijlage 2 (betreffende de advisering van de RUD NHN op het voorontwerp) bij dit bestemmingsplan. Ook hieruit blijken geen bodemverdenkingen in het plangebied. Met dit bestemmingsplan vindt een functiewijziging van de bestaande en te behouden bebouwingssituatie in het plangebied plaats. De agrarische bestemming wordt in een bijzondere woonbestemming omgezet. Er vindt geen verandering in de bebouwingssituatie plaats, alsook dat geen grondroerende werkzaamheden vanwege de voorgenomen functiewijziging zullen plaatsvinden.

Conclusie

Gelet op voorgaande vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in de bestaande situatie planologisch gezien geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en

³ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>

regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Onderzoek

Dit bestemmingsplan ziet toe op een herbestemming van de functionele situatie in het plangebied. Een aanzienlijke verandering van de bestaande bebouwingssituatie wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt en er worden bij recht geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden, anders dan die reeds waren toegelaten op grond van het geldende bestemmingsplan. Met de voorgenomen functieverandering vanwege dit bestemmingsplan gaan geen uitgebreide sloop-, bouw- en graafwerkzaamheden gepaard. Bovendien vormt dit bestemmingsplan niet het kader voor een planvoornemen waarvan als gevolg de kap van bomen wordt voorzien. Daarnaast zijn in de nabijheid van het plangebied geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Gelet hierop is uitvoerig ecologisch onderzoek weinig zinvol en kan dit achterwege blijven. Wel blijft in alle gevallen, mede voortkomend uit dit bestemmingsplan, de zorgplicht uit artikel 2 Ffw onverminderd van toepassing.

Conclusie

Een ecologisch onderzoek is, gezien het planvoornemen in relatie tot de bestaande bebouwingssituatie niet nodig. Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

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.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart⁴ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de wijde omgeving van het plangebied (minimaal 1 km) niet het geval te zijn.

⁴ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

Door de vroegere Milieudienst Kop van Noord-Holland (tegenwoordig Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geheten) is voor de gemeente een nota *“Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Hollands Kroon”* opgesteld. In deze in oktober 2012 vastgestelde visie is een beeld geschetst hoe de gemeente wil omgaan met externe veiligheid. In deze visie komen ook geen knelpunten ten aanzien van het plangebied naar voren.

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

4.5

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aange- toond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze paragraaf staat bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te bescher- men door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maxi- mumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen. Overigens laat de wet ook in specifieke gevallen de mogelijkheid open om hier vanaf te wijken.

De Wlk introduceert het onderscheid tussen ‘kleine’ en ‘grote’ projecten. Kleine projecten dragen ‘niet in betekenende mate’ (nibm) bij aan de lucht- kwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijven- terreinen en infrastructuur (wegen). In grote lijnen komt het er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde normen van fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) met meer dan 3% stijgen (een toename van maximaal $1,2 \mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}), worden aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen, behoeven geen toetsing.

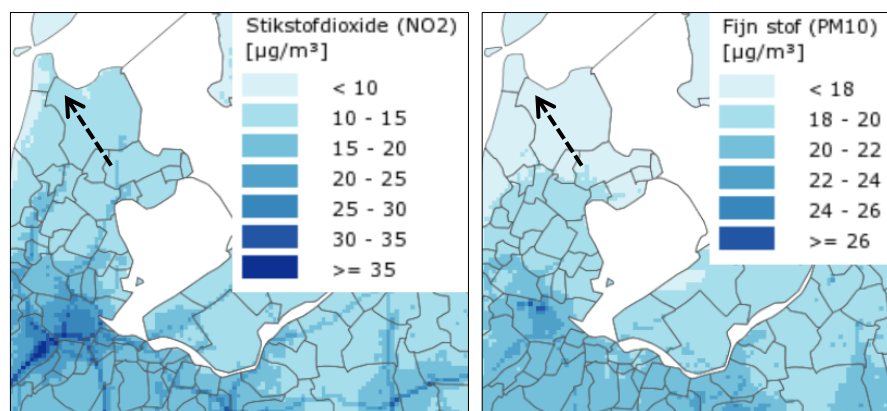
Onderzoek

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van vervuilende objecten, zoals grote industriegebieden of snelwegen. Het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) meet continu de luchtverontreiniging op verschillende locaties in Nederland. Op basis van deze meetgegevens wordt de concentratie van NO_2 en PM_{10} in het hele land modelmatig geschat.

HUDIGE
LUCHTKWALITEIT

De waarden betreffende luchtkwaliteit in de huidige situatie (gegevens van 2013 en gebaseerd op figuur 10) zijn in en rondom het plangebied ongeveer $10,5 \mu g/m^3$ voor NO_2 en $17 \mu g/m^3$ voor PM_{10} . Het geconstateerde stikstofdioxi- degehalte ligt daarmee in de op één na beste categorie en het fijnstofgehalte

in de laagste categorie. De huidige luchtkwaliteit ligt daarmee ruim onder de te hanteren jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en PM_{10} en laat de voorgenomen ontwikkelingen van dit bestemmingsplan dan ook toe.



Figuur 10. Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (Bron: Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, 2014)

NIET IN
BETEKENENDE MATE

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige ministerie van VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) in samenwerking met InfoMil de zogeheten nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan luchtverontreiniging. Uit de nibm-tool (laatste versie: mei 2014) blijkt dat van een verslechtering van de luchtkwaliteit pas sprake is wanneer een ruimtelijk plan tot een dagelijkse toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen van personenwagens of 81 voertuigbewegingen van vrachtwagens leidt. Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is. Het plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat de grenswaarden van luchtkwaliteit worden overschreden; het plan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm. De uitvoerbaarheid van dit plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.6

Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Milieubelastende functies (zoals bedrijven) kunnen tot hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke op milieugevoelige functies (zoals woningen) in de directe omgeving leiden. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen

dan ook noodzakelijk. Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) wordt hiertoe een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de verschillende hinderaspecten minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen milieubelastende en milieugevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen belemmeringen ondervindt van of tot belemmeringen leidt voor nabijgelegen functies.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt.
2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind.

SYSTEMATIEK BEDRIJVEN
EN MILIEUZONERING

Onderzoek

Het plangebied van dit bestemmingsplan kan als omgevingstype 1 worden aangemerkt; rondom het plangebied komt hoofdzakelijk de woonfunctie voor. Dit is af te leiden van de plankaarten van het geldende bestemmingsplan, betreffende de plandeelvergroting in figuur 11 alsook figuur 2 voor het omringende gebied. In het woonlint van de Molenvaart ter hoogte van het plangebied dient daarom van functiescheiding te worden uitgegaan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt op een herdefiniëring van de gebruikssituatie in het plangebied toegezien. Hiermee vindt afwaardering van mogelijke milieuhinder van de agrarische bedrijfsbebouwing plaats. De gronden in het plangebied worden van een bijzondere woonbestemming voorzien. Hierbij zijn kleinschalige bedrijfsactiviteiten behorende bij milieucategorie 1 en 2, dan wel naar aard en schaal hieraan gelijk te stellen bedrijvigheid, toegelaten.

Voorgaande houdt in dat planologisch-juridisch de mogelijkheid op het ontstaan van hinder van deze locatie wordt teruggebracht. Dit leidt tot milieuwinst voor de leefbaarheid van de huidige direct omwonenden nabij het plangebied. Bedrijfsmatige activiteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 worden voorts passend geacht binnen een woonomgeving. Door de afwaardering is potentiële hinder van het plangebied vanwege de toe te voegen appartementen-

ten en de aangrenzend met een woonfunctie te bestemmen onbebouwde gronden niet aannemelijk.



Figuur 11. Kaartfragment van plankaart 7 (plandeelvergroting) van het geldende bestemmingsplan buitengebied 2006

Daarnaast is geen sprake van bedrijvenhinder op de in het plangebied toe te voegen woonfunctie. In de omgeving zijn aan de Molenvaart 226 en 246-250 bloembollenbedrijven aanwezig, op een afstand van 70 m respectievelijk 180 m. De te hanteren minimale richtafstand uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is 30 m. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord heeft aangegeven uit oogpunt van milieu een minimale richtafstand van 50 m aan te houden. Dit in verband met geluidhinder vanwege ventilatoren, vorkheftrucks, koelcellen, verwarmingsunits en een hoge mate van bedrijfsintensiteit. Met het planvoornemen wordt ruimschoots aan de genoemde afstanden voldaan.

Conclusie

Naar aanleiding van voorgaande zijn er geen belemmeringen in het kader van milieuhinder van bedrijven en voorzieningen te verwachten. Dit bestemmingsplan mag wat dat betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai 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. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Aangezien in de omgeving van het plangebied geen sprake is van industriellawaai en spoorweglawaai (spoorlijn Alkmaar - Den Hel-

der ligt op meer dan 1 km afstand) is hierop verder niet ingegaan. Wel is sprake van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Zandvaart en de Molenvaart.

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 1 is hiervan een overzicht gegeven.

WEGVERKEERSLAWAAI

Tabel 1. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
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 sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Dit geldt bijvoorbeeld bij het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten of wanneer reconstructie van weginfrastructuur plaatsvindt. 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 maximaal 53 dB en in binnenstedelijk gebied tot 63 dB. Alvorens dit te doen, moeten eerst geluidbeperkende maatregelen worden onderzocht om de geluidsbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde.

Onderzoek

Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied langs de Molenvaart en nabij de Zandvaart. Ter plaatse geldt een verkeersregime van 60 km/uur. Het plangebied ligt dan ook in de geluidzone van beide wegen. Met voorliggend bestemmingsplan is sprake van het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten, waardoor toetsing van het planvoornemen aan de bepalingen van de Wgh noodzakelijk is.

Gelet op voorgaande is akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵ om vast te stellen wat de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de in de bestaande bebouwing te realiseren woonzorgeenheden zal zijn. In het hiernavolgende zijn de resultaten samengevat en is de conclusie van het onderzoek opgenomen. De

⁵ "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Molenvaart 230a te Anna Paulowna", BügelHajema Adviseurs, Assen, 17 maart 2015, projectnummer 803.42.02.00.03.00.

gehele onderzoeksrapportage geldt als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan.

Akoestisch onderzoek

RESULTATEN

Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting van een aantal gevels van de geluidsgevoelige bebouwing vanwege de Molenvaart (noordzijde) hoger is dan 48 dB (zie figuur 12). De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare waarde vanwege deze weg bedraagt afgerond maximaal 9 dB. Er is geen sprake van dat de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Dit houdt in dat cumulatie niet aan de orde is.

DOVE GEVEL

Uit de rekenresultaten blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Daarom zullen de betreffende gevels van de geluidsgevoelige bebouwing moeten worden uitgevoerd als een zogenaamde 'dove gevel'. Onder een dergelijke gevel moet worden verstaan:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB; alsmede,
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

WNP	weg:	Molenvaart nz
	hoogte:	1,5 m 4,5 m
1	41 dB	44 dB
2	47 dB	49 dB
3	54 dB	n.v.t.
4	57 dB	n.v.t.
5	57 dB	57 dB
6	53 dB	54 dB
7	48 dB	49 dB
8	45 dB	47 dB
9	38 dB	42 dB
10	--	--



Figuur 12. Ligging van waarneempunten en berekende geluidsbelasting per waarneempunt

HOGERE WAARDE

Voor de gevels met een geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB dient een hogere waarde bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon te worden aangevraagd. Mogelijk zijn daar wel geluidsisoleren-

de maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidsgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit dient bij de beoordeling van het bouwplan te worden getoetst.

De motivering voor hogere waarde ten behoeve van het planvoornemen is als bijlage 2 bij het akoestisch onderzoek opgenomen.

Uitvoerbaarheid

Het planvoornemen is ten aanzien van het aspect geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai uitvoerbaar wanneer met het bouwplan dove gevels worden gerealiseerd en hogere waarde wordt verkregen:

CONCLUSIE

- Dove gevels moeten bij de verdere planuitwerking worden getroffen om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan veilig te stellen. (Alternatieven hierop zijn overigens ook mogelijk, mits aantoonbaar wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van de geluidwering.)
- Tegelijkertijd met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan dient hiertoe een procedure om hogere waarde te worden gevoerd. Het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan wordt uit oogpunt van geluidhinder niet belemmerd wanneer hogere waarde wordt verleend.

4.8

Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop 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 er gevolgen zijn voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek/Wateradvies

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Bij het HHNK is op 2 december 2014 een digitale watertoets aangevraagd. Documentatie hiervan is in bijlage 1 van deze toelichting opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat voor het plan 'geen waterschapsbelang' geldt.

Hoewel het plangebied raakt aan een zone voor afvalwatertransport (langs de Zandvaart) en twee primaire waterlopen (de Molenvaart en de Zandvaart) is met het bestemmingsplan enkel sprake van een wijziging in de gebruikssituatie van het plangebied (van agrarisch naar een bijzonder woonvoorziening voor jongeren met een beperking). Voor het planvoornemen vinden geen grootschalige uitpandige ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De aan de noordzijde van het onbebouwde agrarische terrein aan te leggen ontsluitingsweg (van de bestaande bebouwing naar de Zandvaart) is reeds van gemeentewege vergund.

Gelet op voorgaande kan dan ook worden gesproken over een planvoornemen dat geen dan wel slechts een geringe invloed op de waterhuishouding heeft. De watertoets is bij het HHNK als melding ontvangen en gearchiveerd.

Tijdens de formele overlegprocedure is door het HHNK getoetst of de opgenomen waterparagraaf voldoet. Hierop is nog een reactie van het HHNK ingekomen met enige aandachtspunten ter informatie alsook het verzoek om het tracé van een aanwezige persleiding in de zuidwestelijke hoek van het plangebied van een beschermingsregeling te voorzien. Dit heeft tot het opnemen van een dubbelbestemming op de verbeelding met bijbehorende bepalingen in de regels geleid.

Conclusie

Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9

Overig

4.9.1

Nutsinfrastructuur en -voorzieningen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn echter geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren. Op het perceel is bij de bestaande bebouwing aan Molenvaart 230a wel sprake van een transformatorhuisje die een rol speelt bij de transport en distributie van elektriciteit. Deze nutsvoorziening is toegelaten

binnen de regels van dit bestemmingsplan. Dit geldt tevens voor andere kleinschalige voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.

4.9.2

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de D-lijst van het Besluit m.e.r. dat beneden de drempelwaarden valt een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, als nieuw element in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan maakt een ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied mogelijk. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in de voorgaande paragrafen zijn beschreven. Hieruit kan worden opgemaakt dat het planvoornemen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.9.3

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame

energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

Juridische vormgeving



5.1

Plansystematiek

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgescreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPLAN

5.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld. In navolgende is per hoofdstuk een korte toelichting hierop gegeven.

5.2.1

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

Bestemmingsregels

Legenda

- Plangebied

Bestemmingen

- A Agrarisch
- W-BWV Wonen - Bijzondere woonvoorziening

Dubbelbestemming

- L-R Leiding - Riol

Functieaanduiding

- (bw) bedrijfswoning
- (os) ontsluiting
- (sw-wzh) specifieke vorm van wonen - woon-/zorgenheden

Bouwvlak

- bouwvlak

Verklaring

- gegevens GBKN
- gegevens Kadaster

De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- WONEN - BIJZONDERE
WOONVOORZIENING

werken. Dit met het oog op onder meer het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, uitzicht van woningen en de verkeersveiligheid.

- **Afwijken van de bouwregels**

Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.

WONEN - BIJZONDERE
WOONVOORZIENING

- **Specifieke gebruiksregels**

Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om werkzaamheden in gebieden met landschappelijke of cultuurhistorische waarden uit te voeren. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van wegen of het planten van bomen.

AGRARISCH

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Agrarisch

De gronden die nog van een agrarisch bouwvlak zijn voorzien aan de noordzijde van het plangebied zijn herbestemd. Hiermee komt het agrarisch bouwvlak ter plaatse te vervallen. Een nieuw agrarisch bedrijfsterrein op deze gronden is namelijk niet gewenst. Het agrarisch bouwvlak dat wordt wegbestemd, behoorde bij het eerdere agrarisch bedrijf aan Molenvaart 230-230a, maar het eigendom is verkocht aan een derde die deze als agrarische cultuurgronden in gebruik heeft. Voor de nieuwe agrarische bestemming ter plaatse gelden met dit bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden meer, behalve een beperkte regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van niet meer dan 1 m.

Artikel 4: Wonen - Bijzondere woonvoorziening

Vrijwel het gehele plangebied is bestemd als 'Wonen - Bijzondere woonvoorziening' voor de zorghuisvesting en dagbesteding van de jonge volwassenen die zijn verenigd in het wooninitiatief 'Downtown'. De gehanteerde bestemming biedt ruimte voor een voorziening voor het duurzaam huisvesten van volwassenen met een verstandelijke beperking (24 uur/dag) en/of voor volwassenen met een verstandelijke beperking die ter plaatse geen huisvesting genieten (8 uur/dag), die bij hun normale dagelijkse functioneren sociale woon-, werk- en

zorgbegeleiding nodig hebben om een zinvol leven te kunnen leiden, waaronder:

- het omgaan met andere mensen;
- voor zichzelf verzorgen;
- zelfstandig wonen;
- gezond en veilig leven;
- nieuwe dingen (aan)leren;
- werken;
- vrije tijd op een prettige manier besteden.

Met de bestemming is voorzien in aan de mensgerichte zorg gerelateerde woon-/zorgeenheden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - woon-/zorgeenheden”, en in diverse bedrijfsactiviteiten met een beperkte milieuhinder ten behoeve van de mensgerichte zorg, zoals:

- akkerbouw- en tuinbouwactiviteiten;
- het 8 maal per jaar houden van boeren-/streekmarkten;
- detailhandel in streekproducten voor een oppervlakte van maximaal 75 m² (streekwinkeltje);
- kookstudio met catering (ten behoeve van verkoop) van maximaal 50 m²;
- het kunnen houden van workshops, lezingen en het verhuren van vergader-ruimte dan wel het organiseren van congressen.

In de bestemming is verder de bestaande bedrijfswoning aan Molenvaart 230 met bijbehorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” geregeld. Voor de bovengenoemde functies wordt enkel in bouwmogelijkheden voorzien binnen het op de verbeelding aangegeven “bouwvlak”. Daarbij is vastgelegd dat ten behoeve van deze functies op eigen terrein in het parkeren dient te worden voorzien.

Ondergeschikte functies zijn verder toegelaten met betrekking tot groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen. De te realiseren ontsluitingsweg van de bijzondere woonvoorziening naar de oostzijde van de Zandvaart is van een aanduiding “ontsluitingsweg” voorzien.

Artikel 5: Leiding - Riool

De in het plangebied aanwezige rioolpersleiding is als ‘Leiding - Riool’ bestemd, alsook het aansluitende rioolgemaal dat in de zuidwestelijke hoek van het plangebied aanwezig is. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft hier recht van opstal. Dit houdt onder meer in dat in een strook van 6 m (3 m aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mag op deze gronden onder andere geen vaste verharding worden aangelegd en bomen of diepwortelende beplanting worden aangeplant. De opgenomen regeling in de dubbelbestemming voorziet in zowel de aanwezigheid van de leiding als wel

het rioolgemaal en in de bescherming van beide. Binnen de dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding (zoals het rioolgemaal). Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

5.2.3

Algemene regels

Algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel in artikel 6 ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels in artikel 7 bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten.

5.2.4

Overgangs- en slotregels

Artikel 8 en 9: Overgangsrecht en slotregel

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen 8 en 9 van de regels opgenomen.

5.3

Overige aspecten

5.3.1

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.3.2

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestem-

mingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan terinzage gelegd.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven dat de volgende ingrepen als een bouwplan worden aangemerkt:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. Bij een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Exploitatiekosten

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een functieverandering in het plangebied mogelijk te maken. Hiertoe wordt de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing verbouwd. Er is geen sprake van nieuwbouw van woningen (lid a) of hoofdgebouwen (lid b) of van uitbreiding van de oppervlakte van de bestaande bebouwing met meer dan 1.000 m² of met woningen (lid c). Wat be-

treft de voorgenomen verbouw worden ten hoogste 8 nieuwe woningen ten behoeve van zorghuisvesting mogelijk gemaakt (lid d) en ontstaat in de bestaande bebouwing geen grotere brutovloeroppervlakte aan nieuwe functies (zoals detailhandel of horeca) van 1.500 m² of meer (lid e). Van kassenbouw is geen sprake (lid f). Gezien voorgaande kan worden vastgesteld dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan geen bouwplan betreft in het kader van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet te worden opgesteld.

Daarbij geldt dat het planvoornemen wordt uitgevoerd door een private partij (Stichting Kroon van Holland). De kosten voor uitvoering van het plan en het gebruiksklaar maken van het plangebied worden door deze initiatiefnemer gedragen. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen. Dit is tussen initiatiefnemer en gemeente in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Planschade

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met een planschadeverhaal worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst ondertekend.

Conclusie

Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Toetsing Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (hierna: RUD NHN) is over het voorontwerpbestemmingsplan geadviseerd. De gehele advisering geldt als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan.

De RUD NHN constateert dat het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit Milieubeheer valt. Het betreft een type B-bedrijf die meldingsplichtig is. Opgemerkt wordt dat bij het oprichten of veranderen van het bedrijf de melding hiertoe gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid moet worden gedaan.

De RUD NHN geeft in haar toetsing van het voorontwerpbestemmingsplan verder aan dat er wat betreft de aspecten ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor het planvoornemen zijn en dat RUD NHN hierover dan ook geen opmerkingen heeft. Een milieueffectrapportage is verder ook niet aan de orde.

Daarnaast is in de toetsing het volgende over de resterende milieukundige randvoorwaarden opgemerkt:

- *Bodem*: Het in paragraaf 4.2 beschreven historisch onderzoek is summier uitgevoerd. Er is geen locatiebezoek uitgevoerd of informatie opgevraagd bij de gemeente Hollands Kroon dan wel RUD NHN. In de tekst staat aangegeven dat sinds 1928 een bloembollenbedrijf op de locatie actief is. Niet beschreven is waarom deze activiteit niet als verdacht wordt aangemerkt. RUD NHN acht het onderzoek te beperkt om een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit in relatie tot de bestemmingswijziging.
- *Geluid*: De afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan met het akoestisch onderzoek is beoordeeld. Het rapport is duidelijk in beschrijving en resultaten. De resultaten laten zien dat er een overschrijding is van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor enkele gegevens is er ook sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Voorgesteld is om de betreffende gevels uit te voeren als zogenaamde dove gevels en voor het overige hogere waarden te laten vaststellen. Voordat hogere waarden kunnen worden vastgesteld, dient echter gemotiveerd te worden waarom geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn. Bezwaren vanuit verkeerskundige, financiële en maatschappelijke aard dienen hiertoe beargumenteerd te worden. Hieruit zal moeten blijken dat het uit kosten-oogpunt niet haalbaar is om de Molenvaart voor één enkel bouwplan te voorzien van stil asfalt om de geluidbelasting te verminderen. Geadviseerd wordt om dit nog in het akoestisch onderzoek op te nemen.

Reactie

Voorgaande advisering wat betreft geluid is verwerkt in het akoestisch onderzoek. In bijlage 2 bij het akoestisch onderzoek is een motivatie opgenomen waarom hogere waarde kan worden verleend. Een nieuwe versie van dit akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen, alsook dat de toelichting in paragraaf 4.7 handelend omtrent geluidhinder hierop nog enigszins is aangepast. De advisering betreffende bodem is ter kennisgeving aangenomen. Als eerder aangegeven in paragraaf 4.2 handelend omtrent bodemkwaliteit in het plangebied blijkt uit gegevens van het bodemloket dat geen sprake is van een bodemverdachte locatie. Bij de RUD NHN is bodeminformatie uit het bodeminformatiesysteem opgevraagd naar aanleiding van de ingekomen advisering. De bodemrapportages zijn in bijlage 2 achter de eerdere advisering van de RUD NHN opgenomen. Uit de verkregen informatie blijkt ook niet dat de locatie van het plangebied als bodemverdacht wordt aangemerkt. Op voorhand wordt het planvoornemen dan ook planologisch gezien niet door de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd en kan bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen - Bijzondere woonvoorziening' plaatshebben.

6.2.2

Overleg en inspraak

INSPRAAK

Voorliggend bestemmingsplan heeft vanwege de kleinschalige aard niet als voorontwerp ter inzage gelegen. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om op het planvoornemen te reageren bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

VOOROVERLEG

Wel heeft vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden. Provincie Noord-Holland, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn de instanties die uiteindelijk op de plannen hebben gereageerd. In navolgende is hiervan in het kort verslag gedaan. De volledige ingekomen reacties van de veiligheidsregio en het hoogheemraadschap zijn in bijlage 3 bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

1. Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland heeft per mail aangegeven geen opmerkingen op het planvoornemen te hebben aangezien het enkel om een gebruikswijziging gaat.

Reactie

De reactie van Provincie Noord-Holland is onder dankzegging ter kennisgeving aangenomen.

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (hierna: Vr NHN) concludeert dat met het plan niet direct sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Geconstateerd wordt dat de op-

komsttijden voor de brandweer echter niet voldoen aan de opkomsttijd voor de voorgenomen woonfunctie in het plangebied. Volgens het Besluit Veiligheidsregio's geldt een opkomsttijd van 8 minuten voor de woonfunctie. In de huidige situatie is de opkomsttijd van de brandweer overdag 8:54 minuten en 's avonds 7:24 minuten. Op basis van de Wet Veiligheidsregio's mag van de opkomsttijden worden afgeweken indien op de locatie aanvullende maatregelen worden getroffen. In overleg met initiatiefnemer/aanvrager dienen aanvullende brandpreventieve bouwkundige, installatietechnische en/of organisatorische (BIO) maatregelen getroffen te worden.

Reactie

Bij uitvoering van het planvoornemen zal er bij de initiatiefnemer/aanvrager op worden aangestuurd dat de advisering van Vr NHN wordt opgevolgd wat betreft het treffen van aanvullende maatregelen om te kunnen afwijken van de geldende opkomsttijd van 8 minuten voor de brandweer. Voor dit bestemmingsplan leidt deze overlegreactie verder niet tot wijzigingen.

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna: HHNK) aanleiding gegeven voor een aanvullende reactie op het via de digitale watertoets eerder afgegeven wateradvies d.d. 2 december 2014. Het gaat daarbij om het volgende:

- *Waterkwantiteit:* Mocht in de toekomst sprake zijn van een netto toename aan verharding van 800 m² of meer dan dient in overleg met het HHNK compensatie plaats te vinden.
- *Inrichting, beheer en onderhoud van waterlopen:* De verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan dat het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel tot de aangrenzende waterloop reikt. Dit betreft een 'tertiaire' waterloop met een onderhoudsplicht conform de legger Wateren voor aangrenzende eigenaren. Voor toekomstige bebouwing in het plangebied dient er rekening mee te worden gehouden dat het droge onderhoud door initiatiefnemer dient te worden uitgevoerd. Hiertoe moet voldoende ruimte aan de achterzijde vrijgehouden worden.
- *Waterkwaliteit/riolering:* Hemelwater afkomstig van nieuwe oppervlakken in het plangebied kan als schoon worden beschouwd. Het is niet doelmatig om het af te voeren naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen geadviseerd wordt een gescheiden stelsel aan te leggen. Daarnaast geldt het advies met het oog op de waterkwaliteit om het gebruik van uitloogbare materialen zoveel mogelijk te voorkomen.
- *Leidingen:* In de zuidwestelijke hoek van het plangebied bevindt zich een persleiding met bijbehorend rioolgemaal die in beheer zijn bij het HHNK. Het is niet toegestaan om werkzaamheden te verrichten op deze leiding en nabij het rioolgemaal. Het rioolgemaal

valt onder de Wet milieubeheer waarbij sprake is van een hindercontour. Deze hindercontour moet worden gerespecteerd bij verdere ontwikkelingen op het perceel om te voorkomen dat er in de toekomst een overlastsituatie ontstaan.

- *Eigendommen HHNK*: In het plangebied zijn gronden in eigendom van het HHNK gelegen. Wanneer de wens bij initiatiefnemer bestaat om deze gronden te kopen, of (tijdelijk) te gebruiken dan kan bij het HHNK hier een schriftelijk verzoek voor worden ingediend.
- *Vergunningen en ontheffingen*: Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is watervergunning van het HHNK nodig. Daarnaast is voor werkzaamheden op of langs wegen (bijvoorbeeld uitritten, kabels en leidingen) in beheer bij het HHNK ontheffing nodig op grond van de Wegenverordening HHNK 2013.

Reactie

Navraag bij het HHNK naar aanleiding van voorgaande betreffende het onderwerp 'leidingen' leert dat het HHNK een beschermingsregeling in het bestemmingsplan ten aanzien van het rioolgemaal en de persleiding opgenomen wil zien. Hier is in het ontwerpbestemmingsplan gehoor aan gegeven door een dubbelbestemming 'Leiding - Riool' te hanteren ter plaatse van de persleiding, voor zover in het plangebied aanwezig, en het rioolgemaal. De dubbelbestemming ligt op 3 m aan weerszijden van het hart van de leiding, alsook uit 3 m uit de contour van de bebouwing van het rioolgemaal. Op deze gronden heeft het HHNK recht van opstal en gelden beperkingen voor het grondgebruik. In de regels is voor deze dubbelbestemming de beschermingsregeling getroffen dat er geen vaste verharding mag worden aangelegd en bomen of diepwortelende beplanting mag worden aangeplant. Bebouwing, anders dan ten behoeve van de eigendommen van het HHNK, is niet toegestaan. De geldende geurcontour rond het rioolgemaal is 30 m. Deze contour reikt niet tot het bouwvlak van voorliggend bestemmingsplan; derhalve worden met voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe geurgevoelige functies in de geurcontour van het rioolgemaal met mogelijk gemaakt. De overige door het HHNK op het plan gemaakte opmerkingen zijn verder ter informatie, opdat daar bij de verdere invulling van het plangebied rekening mee gehouden wordt. Initiatiefnemer van het planvoornemen van dit bestemmingsplan is hiervan in kennis gesteld. Deze opmerkingen van het HHNK hebben verder niet tot aanpassingen aan het plan geleid.

6.2.3

Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Dit ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kan door een ieder zienswijzen op het plan naar voren worden gebracht. Te zijner tijd zal hiervan afzonderlijk van dit bestemmingsplan verslag worden gedaan.

B i j l a g e n

Bijlage bij deze toelichting

1. Watertoets
2. Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord
3. Overlegreacties

Separate bijlage bij dit bestemmingsplan

- Akoestisch onderzoek

Bijlage bij de regels

- Lijst van aanvaardbare vormen van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

B i j l a g e 1 .
W a t e r t o e t s



datum 2-12-2014
dossiercode 20141202-12-10045

Project: Bestemmingsplan Functiewijziging Molenvaart 230-230a te Anna Paulowna
Gemeente: Hollands Kroon
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg
Organisatie: BügelHajema Adviseurs BV

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan "*Bestemmingsplan Functiewijziging Molenvaart 230-230a te Anna Paulowna*" heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure '**Geen waterschapsbelang**' worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Deze brief en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op http://www.hhnk.nl/digitale_balie/formulieren/formulieren/vergunningen.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG
HEERHUGOWAARD

T: 072 582 8282
F: 072 582 7010
E: info@hhnk.nl
W: www.hhnk.nl

Waterparagraaf 'Geen Waterschapsbelang'

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het plan *Bestemmingsplan Functiewijziging Molenvaart 230-230a te Anna Paulowna* via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

B i j l a g e 2 .

A d v i s e r i n g R e g i o n a l e

U i t v o e r i n g s d i e n s t

N o o r d - H o l l a n d N o o r d

Onderwerp: Molenvaart 230-230a, Anna Paulowna
Advies voorontwerp bestemmingsplan t.b.v.
realisatie woonwerkvoorziening ten behoeve
van jongeren met een beperking.

Aan: Gemeente Hollands Kroon
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
t.a.v. Lisette van de Heuvel

Datum advies: 19 februari 2015

Kenmerk RUD NHN: RUD15.125588

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: Marianne de Hoop

Doorkiesnummer: 06 - 19671116

E-mail: mdehoop@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:

Samenvatting

Advies voorontwerp bestemmingsplan	
Melding en omgevingsvergunning milieu	De activiteiten vallen onder de meldingsplicht Activiteitenbesluit Milieubeheer.
Bedrijven en milieuzonering	Geen belemmering.
Milieueffectrapportage	Niet aan de orde.
Bodem	Meer informatie over de bodem is nodig om de bodemkwaliteit in relatie tot de bestemmingswijziging te kunnen beoordelen.
Geluid	Geadviseerd wordt de motivatie voor het laten vaststellen van hogere waarden, de onderbouwing van de bezwaren om maatregelen te treffen in het rapport op te nemen.
Externe veiligheid	Geen belemmering.
Natuur	Geen belemmering.

1. Inleiding

De RUD is om een advies gevraagd met betrekking tot een voorontwerp bestemmingsplan voor perceel Molenvaart 230-230a.

Het plangebied heeft een agrarische bestemming en betreft een deel van de gronden die toebehoorde aan het vroeger ter plaatse gevestigde bloembollenproductiebedrijf. Het voornemen is om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te gaan gebruiken als een woonwerkvoorziening ten behoeve van jongeren met een beperking. Hierbij ligt het in de bedoeling om de karakteristieke bollenschuur aan de voorzijde functioneel aan te wenden als woonruimte voor een achttal woonzorgeenheden en de achterliggende loodsbebouwing als bijbehorende bedrijfsruimte. De bestaande bedrijfswoning aan Molenvaart 230 blijft in stand.

De loodsbebouwing wordt multifunctioneel ingericht voor dagbestedingsactiviteiten. Deze houden verband met de thema's food, leisure, regiomarketing en onderwijs en vormen een ondergeschikte inkomstenbron van het plan. Het promoten van streekproducten en de Kop van Noord-Holland (regiobranding) staan centraal. Hiervoor worden boeren uit de omgeving bij het initiatief betrokken. Het inrichten van een productiekeuken met catering vormen een versterkend element voor het promoten en gebruiken van de streekproducten. Naast lichte horeca die hieruit voortkomt, vindt ook enige kleinschalige detailhandel in de vorm van een streekwinkel plaats. Daarnaast wordt er op gerekend dat workshops en lezingen kunnen worden gegeven en worden regelmatig terugkerende (maar ten hoogste 8 maal per jaar) themamarkten (boeren-/streekmarkten) georganiseerd waarbij streekproducten centraal staan. De bescheiden handel/export van bloembollen en productieveredeling van Dahlia worden in de nieuwe situatie als ondergeschikte functie voortgezet.

Het gewenste functionele gebruik past niet binnen de geldende agrarische bestemming. Om het gebruik toch mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Door BügelHajema is het voorontwerp bestemmingsplan Functiewijziging Molenvaart 230-230a te Anna Paulowna, project nummer 803.42.02.00.03.00 d.d. 4 december 2014 gemaakt.

2. Milieueffectrapportage

Bij een project moet getoetst worden of deze belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De milieueffectrapportage dient ervoor om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. Deze staan beschreven in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

De voorgenomen activiteit is niet genoemd in die bijlagen. Een beoordeling hoeft niet plaats te vinden.

3. Milieuadvies Ruimte

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht.

3.1 Omgeving

Het perceel bevindt zich binnen de bebouwde kom aan een doorgaande weg met woningen en bedrijven. Aan weerszijde van het perceel bevindt zich een woning. Aan de andere kant van de doorgaande weg bevindt zich water (de Molenvaart). Aan Molenvaart 226 bevindt zich een bloembollenkwekerij.

3.2. Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Het in paragraaf 4.2 beschreven historisch onderzoek is summier uitgevoerd. Er is geen locatiebezoek uitgevoerd of informatie opgevraagd bij de gemeente Hollands Kroon/RUD. In de voorgaande tekst wordt aangegeven dat sinds 1928 een bloembollenbedrijf actief is op de locatie. Er wordt niet beschreven waarom deze activiteit niet als verdacht wordt aangemerkt.

Het onderzoek is te beperkt om een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit in relatie tot de bestemmingswijziging.

3.3 Ecologie

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de Unie voor behoud en herstel van biodiversiteit. De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (Ff), de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb).

Aangezien er geen sprake zal zijn van sloop van de bestaande gebouwen, het kappen van bomen en/of het dempen van sloten is het niet nodig rekening te houden met verbodsbepalingen uit de flora- en faunawet.

3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben – om het leven zouden kunnen komen.

Het verzoek voorziet niet in de komst van een risicovolle activiteit naar het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een aantal buisleidingen. De buisleidingen beschikken ter hoogte van het plangebied over een pr-contour noch over een invloedgebied.

De aanwezigheid van buisleidingen levert geen beperkingen op voor de realisatie van het plan.

De gemeente Schagen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Het voornemen is hiermee niet in strijd.

Het plan is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

3.5 Luchtkwaliteit

Geen opmerkingen.

3.6 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is daarom niet te bepalen. Daarom is hieronder per relevant aspect een beschouwing gegeven.

Aan Molenvaart 226 bevindt zich een bloembollenkwekerij. De afstand naar dit bedrijf is ongeveer 70 meter. Uit de richtafstandenlijst (Bloembollendroog- en prepareerbedrijven; 6112 Sbi-1993) blijkt dat met name voor het aspect geluid de grootste afstand moet worden aangehouden. Deze afstand is 30 meter. De RUD hanteert een minimale afstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast bevinden zich tussen de bloembollenkwekerij en de te bouwen wooneenheden andere woningen. Deze zijn maatgevend voor het bedrijf. Zodoende vormt het bloembollenbedrijf geen belemmering voor de beoogde functie, en vormt de nieuwe functie geen belemmering voor het inwerking zijn van het bedrijf.

De beoogde nieuwe activiteiten zijn zodanig dat hiervan minder milieuhinder voor de omgeving dan van agrarische bedrijfsbebouwing is te verwachten.

3.7 Geluid

Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

Het rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Molenvaart 230a te Anna Paulowna - 3 december 2014" is beoordeeld.

Het rapport is duidelijk in beschrijving en resultaten.

De resultaten laten zien dat er een overschrijding is van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor enkele gevels is er ook sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Voorgesteld wordt de betreffende gevels uit te voeren als zogenaamde dove gevels en voor de overige hogere waarden te laten vaststellen.

Voordat hogere waarden kunnen worden vastgesteld, dient echter gemotiveerd te worden waarom geluid reducerende maatregelen niet zinvol, uitvoerbaar of haalbaar

zijn. Met andere woorden: bezwaren van verkeerskundige, financiële en maatschappelijke aard dienen beargumenteerd te worden.

Hieruit zal moeten blijken dat het niet haalbaar is qua kostenoverweging om voor één bouwplan de Molenvaart weg te voorzien van stil asfalt om de geluidbelasting te verminderen.

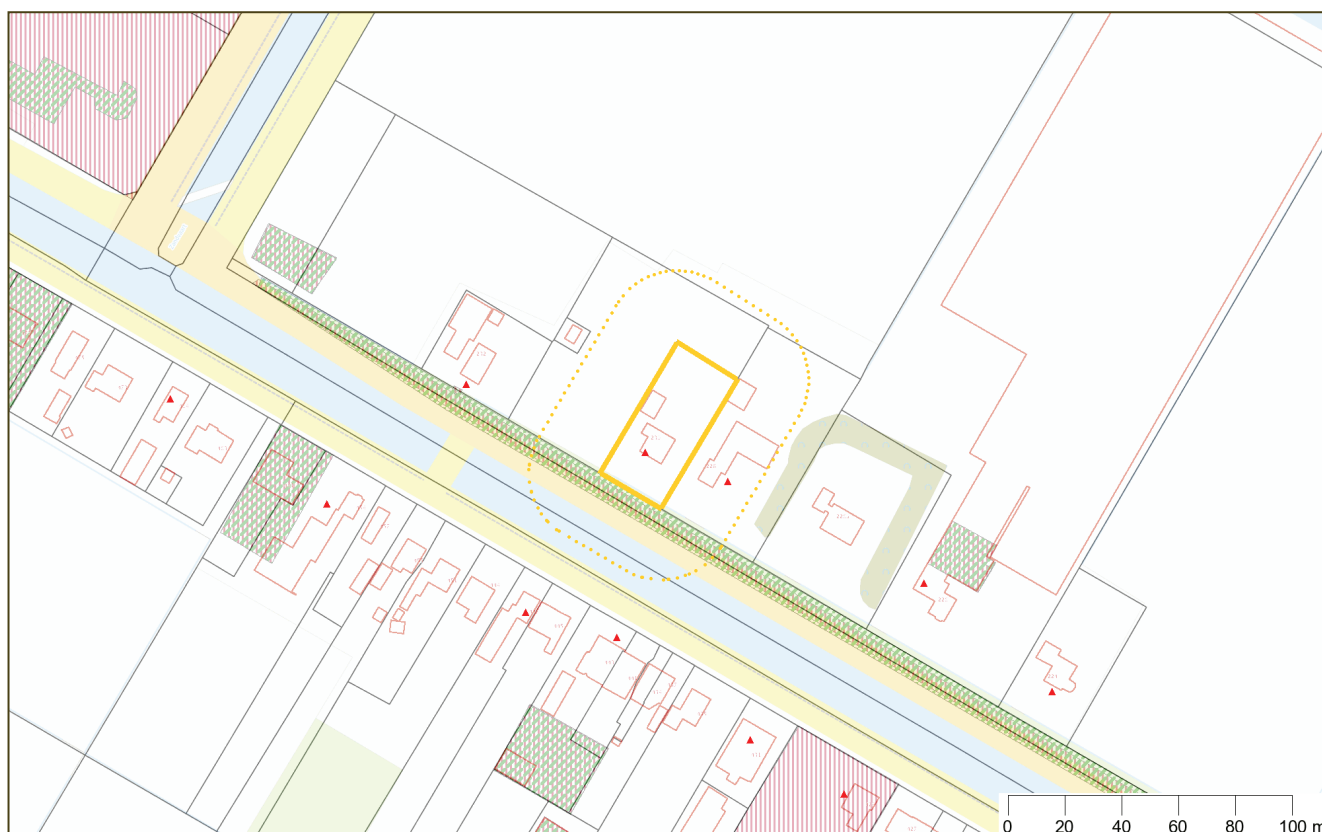
Geadviseerd wordt de motivatie voor het laten vaststellen van hogere waarden, de onderbouwing van de bezwaren om maatregelen te treffen in het rapport op te nemen.

4. Vergunning of melding milieu

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is een type B-bedrijf. Type B-bedrijven zijn meldingsplichtig. Bij het oprichten of veranderen van het bedrijf moet de melding gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid worden gedaan.

Bodemrapportage

Molenvaart 230 te Breezand



Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer



Bodemlocaties



Bodemonderzoeken



Historisch Bodembestand (HBB)

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 115119 Y 543373 meter

Inhoudsopgave

Informatie over geselecteerd gebied	3
Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)	3
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	4
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	5
Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)	5
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	7
Toelichting op de velden - bodemlocatie	8
Toelichting op de velden - bodemonderzoeken	9
Toelichting op de velden - Historische bodembestanden	10
Disclaimer	10
Contactinformatie	10

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Adrescluster C0366000544

Adres	<i>Molenvaart 230</i>
Woonplaats	<i>1764AW Breezand</i>
Gemeente	<i>Hollands Kroon (1911)</i>

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
<i>A0366000557</i>	<i>Molenvaart 230 1764AW Breezand</i>

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	<i>B0366060507</i>
Soort bron	<i>Vergunning plichtige activiteit Wet milieubeheer (WM)</i>
Bedrijfsnaam	<i>G.A. Preijde bloembollen</i>
Adres	<i>Molenvaart 230 1764AW Breezand</i>
Oud adres	
Periode (van-tot)	<i>Onbekend-Onbekend</i>
Opmerking	<i>Agrarisch bedrijf : rekening houden met olietanks, asbest, stort e.d./ SBI-code : 0111/ Akkerbouw/ Wm-plichtig bedrijf/ Meldingsplichtig bedrijf/</i>
Activiteit/oordeel	<i>onverdachte activiteit/</i>

Bedrijf-broncode	<i>B0366060964</i>
Soort bron	<i>Tankenbestand (TA)</i>
Bedrijfsnaam	<i>Preijde, G.A.</i>
Adres	<i>Molenvaart 230 1764AW Breezand</i>
Oud adres	
Periode (van-tot)	<i>Onbekend-1994</i>
Opmerking	<i>Ondergrondse tank 6000 liter/ Product : HBO/ Status : gesaneerd/ Kiwacertificaat : / Saneringsdatum : 15-3-1994/ Saneringswijze : Verwijderd/ Saneerder : Onder KIWA</i>
Activiteit/oordeel	<i>hbo-tank (ondergronds)/ potentieel verontreinigd (4)</i>

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Fietspad voor Molenvaart 204-232

Locatiecode	GN036601964
Naam locatie	Fietspad voor Molenvaart 204-232
Adres	Molenvaart 204
Woonplaats	1764AW Breezand
Gemeente	Hollands Kroon (1911)
Code bevoegd gezag Wbb	-
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	-
Asbeststatus	Onverdacht op basis preHO
Vervolg in kader Wbb	voldoende onderzocht, De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming
Vervolg in ander kader	Niet van toepassing
Convenant	Ja
Conclusie kort	Voldoende onderzocht in kader van de Wbb. Het betreft hier een indicatief onderzoek voor civieltechnisch werk. Indien er grond van de locatie wordt verwijderd moet er mogelijk onderzoek volgens het bouwstoffenbesluit worden uitgevoerd.
Opmerkingen	De gemeten verhoogde waarden hangen mogelijk samen met de puinsporen die zintuiglijk zijn waargenomen.

Besluiten bij locatie

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	Indicatief bodemonderzoek deel molenvaart tussen Middenweg en Zandvaart te Anna Paulowna
Soort onderzoek	Indicatief onderzoek, Een beperkt bodemonderzoek met als doel te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging
Aanleiding	Civieltechnisch
Datum onderzoek	01-09-2008
Auteur en kenmerk	HB Adviesbureau 6123-A1
Conclusie onderzoek	

Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	<i>Zint: BG: sporen puin, og: zwak slibhoudend. Bg: Hg > T, PAK10,EOX(0.4),olie > S, Og: Hg,PAK10,olie >S, Gw: niet onderzocht. Indicatieve klassen bouwstoffen: MM1 en MM3: cat 1, MM2 niet toepasbaar (olie). Besluit bodemkwaliteit : Klasse industrie.</i>
SIKB-ID	1003660000000000000011837

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Adrescluster C0366000804

Adres	<i>Molenvaart 228</i>
Woonplaats	<i>1764AW Breezand</i>
Gemeente	<i>Hollands Kroon (1911)</i>

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
<i>A0366000817</i>	<i>Molenvaart 228 1764AW Breezand</i>

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	<i>B0366060963</i>
Soort bron	<i>Tankenbestand (TA)</i>
Bedrijfsnaam	<i>Arwert, L.J.</i>
Adres	<i>Molenvaart 228 1764AW Breezand</i>
Oud adres	
Periode (van-tot)	<i>Onbekend-1997</i>
Opmerking	<i>Ondergrondse tank 5000 liter/ Product : HBO/ Status : gesaneerd/ Kiwacertificaat : / Saneringsdatum : / Saneringswijze : Verwijderd/ Saneerder : Onder KIWA</i>
Activiteit/oordeel	<i>hbo-tank (ondergronds)/ potentieel verontreinigd (4)</i>

Toelichting

Algemeen: Het bodeminformatiesysteem (BIS) is sinds 1994 door de gemeenten gevuld met informatie over bodemonderzoeken. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Toelichting op de velden - bodemlocatie

- Status verontreiniging: Dit is de status die door de gemeente of milieudienst op basis van het beschikbare onderzoek is toegekend.
- Ernstig, geen risico's bepaald: er is sprake van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/ of meer dan 100 m3 sterk verontreinigd grondwater waarvan de risico's voor mens, ecologie of verspreiding nog niet zijn bepaald
- Ernstig, niet spoed: er is sprake van ernstige verontreiniging maar er zijn geen onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie of verspreiding vastgesteld.
- Ernstig, niet urgent: urgent is de oude term voor spoed
- Ernstig, urgentie niet bepaald
- Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: er komen sterke verontreinigingen voor maar er is geen sprake van een ernstig geval
- Niet verontreinigd (geen vervolg) (vervallen)
- Potentieel ernstig: het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging (meestal op basis van HO of preHO)
- Potentieel urgent: het vermoeden bestaat dat de aangetroffen verontreiniging risico's oplevert voor mens, ecologie of verspreiding
- Potentieel verontreinigd: het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar is geen aanleiding voor vervolgonderzoek
- Urgent san binnen 4 jaar / 5-10 jaar / voor 2015: er is een beschikking waarin deze termijn wordt genoemd waarbinnen gesaneerd moet worden.
- Beschikte status (bevoegd gezag Wbb): Dit veld is ingevuld als het bevoegd gezag Wbb een beschikking heeft afgegeven, de status is dan ook formeel vastgelegd in een beschikking.
Er is dan ook sprake van een aantekening in het Wkpb-register. Doorgaans zal de door de milieudienst toegekende status gelijk zijn aan de status die door het bevoegd gezag is toegekend.
- Asbeststatus: Asbest aangetoond, onderzoek niet conform NEN 5707: het is nog niet duidelijk of er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Onderzocht conform NEN 5707 en > 100 mg/kg: er is sprake van een ernstig geval van met asbest verontreinigde grond.
- Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg: grond wordt beschouwd als niet- asbesthoudend
- Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest: uit het vooronderzoek blijken geen verdenkingen v.w.b. asbest.
- Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest, uit het vooronderzoek blijken verdenkingen v.w.b. asbest.
- Vervolg in kader WBB:
 - o HO: historisch onderzoek
 - o OO: oriënterend onderzoek
 - o NO: nader onderzoek
 - o SO: saneringsonderzoek
 - o SP: saneringsplan
- Uitvoeren actieve nazorg: na sanering gelden nog nazorgverplichtingen die in een beschikking zijn vastgelegd
- Uitvoeren evaluatie: na sanering worden de resultaten vastgelegd in een rapport
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: het nemen van tijdelijke maatregelen om verspreidings- of blootstellingsrisico's van de verontreiniging te verminderen

- Monitoring: er wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt
- Registratie restverontreiniging: na sanering is een restverontreiniging achtergebleven; hier wordt een Wkpb aantekening van gemaakt voldoende gesaneerd. Op basis van een goedgekeurd evaluatierapport is verdere sanering niet noodzakelijk voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare onderzoeken is vervolgonderzoek niet noodzakelijk
- Vervolg in ander kader: Als hier ja is ingevuld is een ander vervolg gewenst dan logisch voortvloeit uit de Wet bodembescherming (WBB). Bijvoorbeeld een onderzoek in verband met een ondergrondse tank. Doorgaans wordt dit in het opmerkingen-veld toegelicht.

Toelichting op de velden - bodemonderzoeken

- Bijzonder inventariserend onderzoek: onderzoek in specifieke gevallen bijvoorbeeld complexe grondwaterverontreinigingen.
- Bodemluchtonderzoek: onderzoek naar de kwaliteit van bodemlucht met het oog op mogelijke risico's voor bewoning.
- Bodemsanering bedrijven (BSB): onderzoek op bedrijfslocaties.
- BOOT: een onderzoek gericht op mogelijke verontreiniging door ondergrondse tanks.
- Bouwstoffenbesluit: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/ of hergebruik.
- Historisch onderzoek: er is in archieven e.d. gezocht of er aanleiding is om een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
- Indicatief onderzoek: voor meerdere soorten onderzoek gebruikte term, meestal om aan te geven dat het een globaal onderzoek betreft.
- Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: evaluatieverslag van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Meldingsformulier BUS saneringsplan: saneringsplan van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Nader onderzoek: onderzoek volgend op oriënterend of verkennend onderzoek gericht op het bepalen van de omvang en risico's van verontreiniging.
- Nazorgplan: plan waarin maatregelen staan beschreven gericht op het beheer van verontreiniging die na een sanering is achtergebleven.
- Nul situatieonderzoek: vastleggen van de kwaliteit van de bodem bij de start van bodembedreigende activiteiten.
- Oriënterend bodemonderzoek: onderzoek specifiek gericht op (historische) verdenkingen, meestal volgend op een HO.
- Partijkeuring grond: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/of hergebruik.
- Pre-HO: er is een verdenking op basis van het HBB maar er is nog geen feitelijk (historisch) onderzoek verricht.
- Sanerings evaluatie: beschrijving van de uitgevoerde sanering.
- Sanerings onderzoek: soms is extra onderzoek nodig om het saneringsplan te kunnen opstellen.
- Saneringsplan: beschrijving van de mogelijke saneringsvarianten en voorkeursvariant; dit moet goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.
- Verkennend onderzoek NEN 5740: meest voorkomende soort onderzoek, bijvoorbeeld bij bouwvergunningen, en grondtransacties.
- Verkennend onderzoek NVN 5740: de oude norm voor verkennende onderzoeken.
- Verkennend onderzoek stortplaatsen: specifiek onderzoek bij voormalige stortplaatsen.
- Conclusie: In dit veld is een korte conclusie van het onderwerp weergegeven. Stoffen zijn meestal weergegeven met hun chemische symbool, bijvoorbeeld lood=Pb. Mate van verontreiniging is weergegeven als:
 - o S of >AW: overschrijding van streef- of achtergrondwaarde, lichte verontreiniging
 - o >T: overschrijding van de tussenwaarde, matige verontreiniging
 - o >I: overschrijding interventiewaarde, sterke verontreiniging
 - o Bg: bovengrond (doorgaans de laag van 0-0,5 m -mv)
 - o Og: ondergrond (doorgaans dieper dan 0,5 m -mv)
 - o Gw: grondwater

Toelichting op de velden - Historische bodembestanden

Het Historische Bodembestand (HBB) is in 2003-2007 opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.).

Voor elk gevonden adres is een adreslocatie aangemaakt. Hieraan zijn de mogelijk bodembedreigende activiteiten uit de dossiers gekoppeld. Indien bekend zijn het startjaar en eindjaar van de activiteit uit het dossier overgenomen.

Een activiteit is ingeschat op mogelijke verontreiniging (status conform zogenaamde UBI-codering).

- potentieel verontreinigd = wel enige verontreiniging verwacht, maar niet ernstig (klasse 1-4)
- potentieel ernstig verontreinigd = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig (klasse 5 en 6)
- potentieel spoedeisende verontreiniging = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig die met spoed moet worden aangepakt (klasse 7 en 8)

Het is mogelijk dat dezelfde activiteit op meerdere adressen voorkomt (het bedrijf bevond zich dan op beide adressen), of dat op een adres een activiteit meer keren voorkomt (er zijn dan meerdere dossiers over een bedrijf gevonden).

HBB-adreslocaties zijn verdenkingen die nog niet zijn meegenomen in bodemonderzoeken. Zodra de locatie werkelijk wordt onderzocht, wordt deze aan een bodemlocatie gekoppeld. De activiteit is dan te vinden onder de bodemlocatie. Daar staat ook of deze voldoende is onderzocht.

Disclaimer

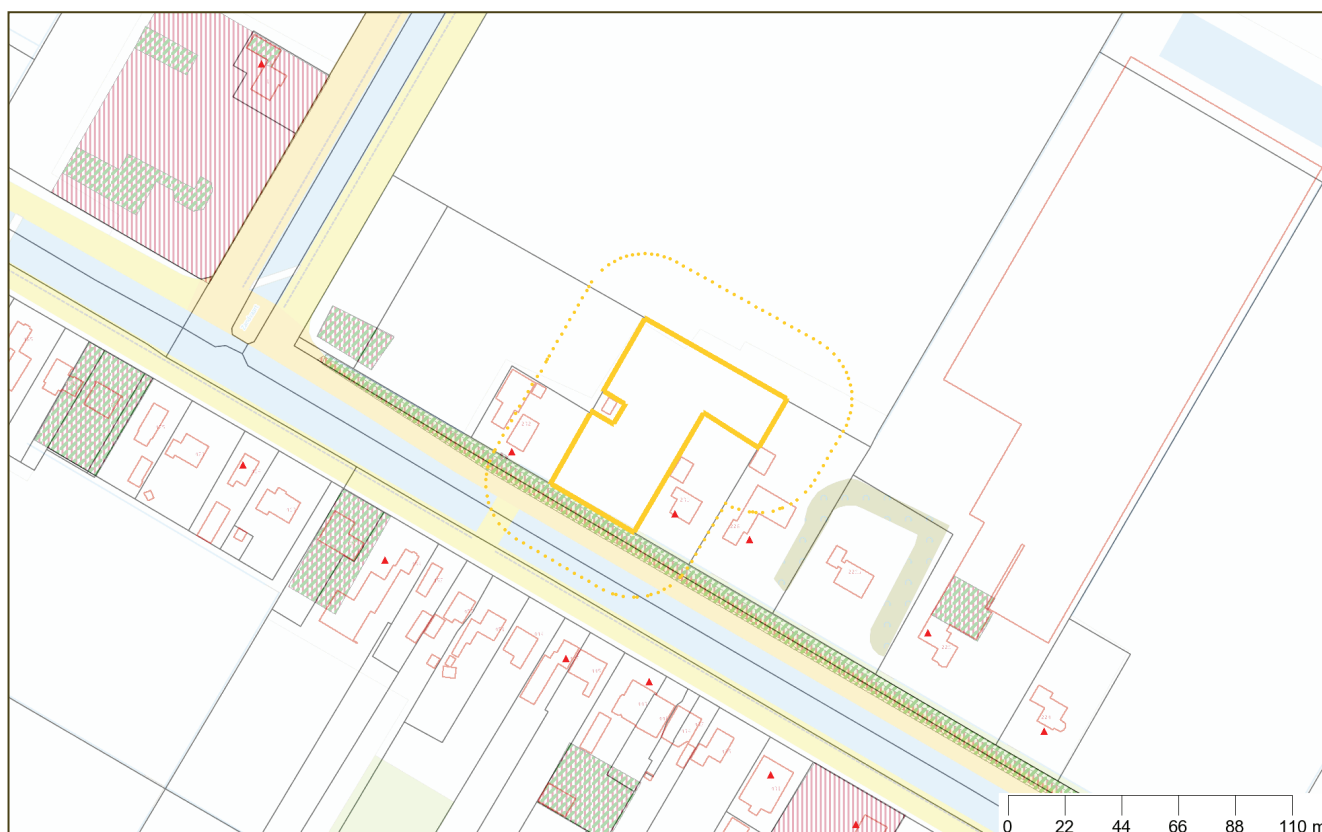
1. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens op het bodemloket. Toch is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden voorkomen. Mocht u informatie tegenkomen waarvan u denkt dat deze onjuist is dan stellen wij uw reactie zeer op prijs. U kunt reageren per e-mail naar afeitz@rudnhn.nl
2. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt in geen enkel geval aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden, noch voor problemen die worden veroorzaakt door het gebruiken of verspreiden van deze gegevens en informatie.
3. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor geleden verlies, gederfde winst of gederfde levensvreugde die voortkomt uit het gebruik of verspreiden van de informatie, dan wel voortkomt uit technische gebreken. Het downloaden van gegevens en informatie is geheel voor risico van de gebruiker.

Contactinformatie

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, Dampden 2, 1624 NR HOORN
T 088-1021300, E afeitz@rudnhn.nl

Bodemrapportage

Molenvaart 230a te Breezand



Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer



Bodemlocaties



Bodemonderzoeken



Historisch Bodembestand (HBB)

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 115091 Y 543380 meter

Inhoudsopgave

Informatie over geselecteerd gebied	3
Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)	3
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	4
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	5
Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)	5
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	7
Toelichting op de velden - bodemlocatie	9
Toelichting op de velden - bodemonderzoeken	10
Toelichting op de velden - Historische bodembestanden	11
Disclaimer	11
Contactinformatie	11

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Fietspad voor Molenvaart 204-232

Locatiecode	GN036601964
Naam locatie	Fietspad voor Molenvaart 204-232
Adres	Molenvaart 204
Woonplaats	1764AW Breezand
Gemeente	Hollands Kroon (1911)
Code bevoegd gezag Wbb	-
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	-
Asbeststatus	Onverdacht op basis preHO
Vervolg in kader Wbb	voldoende onderzocht, De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming
Vervolg in ander kader	Niet van toepassing
Convenant	Ja
Conclusie kort	Voldoende onderzocht in kader van de Wbb. Het betreft hier een indicatief onderzoek voor civieltechnisch werk. Indien er grond van de locatie wordt verwijderd moet er mogelijk onderzoek volgens het bouwstoffenbesluit worden uitgevoerd.
Opmerkingen	De gemeten verhoogde waarden hangen mogelijk samen met de puinsporen die zintuiglijk zijn waargenomen.

Besluiten bij locatie

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	Indicatief bodemonderzoek deel molenvaart tussen Middenweg en Zandvaart te Anna Paulowna
Soort onderzoek	Indicatief onderzoek, Een beperkt bodemonderzoek met als doel te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging
Aanleiding	Civieltechnisch
Datum onderzoek	01-09-2008
Auteur en kenmerk	HB Adviesbureau 6123-A1
Conclusie onderzoek	

Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	<i>Zint: BG: sporen puin, og: zwak slibhoudend. Bg: Hg > T, PAK10,EOX(0.4),olie > S, Og: Hg,PAK10,olie >S, Gw: niet onderzocht. Indicatieve klassen bouwstoffen: MM1 en MM3: cat 1, MM2 niet toepasbaar (olie). Besluit bodemkwaliteit : Klasse industrie.</i>
SIKB-ID	1003660000000000000011837

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Molenvaart 232 (nabij)

Locatiecode	GN191101606
Naam locatie	Molenvaart 232 (nabij)
Adres	Molenvaart
Woonplaats	Breezand
Gemeente	Hollands Kroon (1911)
Code bevoegd gezag Wbb	NH191100026
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	<i>Het bevoegd gezag Wet bodembescherming heeft met een beschikking aangegeven dat de bodem op de locatie ernstig is verontreinigd. De risico's van de verontreiniging voor de mens, ecologie en verspreiding zijn niet vastgesteld</i>
Asbeststatus	-
Vervolg in kader Wbb	<i>starten sanering, Om de verontreiniging te verwijderen of te beheren moet worden gestart met de sanering</i>
Vervolg in ander kader	<i>Niet van toepassing</i>
Convenant	Nee
Conclusie kort	-
Opmerkingen	<i>Starten sanering. Melding BUS-sanering (2013) ingediend bij GS.</i>

Besluiten bij locatie

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij deze locatie

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Adrescluster C0366000805

Adres	<i>Molenvaart 232</i>
Woonplaats	<i>1764AW Breezand</i>
Gemeente	<i>Hollands Kroon (1911)</i>

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
<i>A0366000818</i>	<i>Molenvaart 232 1764AW Breezand</i>

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	<i>B0366060965</i>
Soort bron	<i>Tankenbestand (TA)</i>
Bedrijfsnaam	<i>Boerman, G.M.</i>
Adres	<i>Molenvaart 232 1764AW Breezand</i>
Oud adres	
Periode (van-tot)	<i>Onbekend-1994</i>
Opmerking	<i>Ondergrondse tank 3000 liter/ Product : HBO/ Status : gesaneerd/ Kiwacertificaat : / Saneringsdatum : 5-4-1994/ Saneringswijze : afgevuld zand/ Saneerder : Onder KIWA</i>
Activiteit/oordeel	<i>hbo-tank (ondergronds)/ potentieel verontreinigd (4)</i>

Adrescluster C0366000544

Adres	<i>Molenvaart 230</i>
Woonplaats	<i>1764AW Breezand</i>
Gemeente	<i>Hollands Kroon (1911)</i>

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
<i>A0366000557</i>	<i>Molenvaart 230 1764AW Breezand</i>

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	<i>B0366060507</i>
Soort bron	<i>Vergunning plichtige activiteit Wet milieubeheer (WM)</i>
Bedrijfsnaam	<i>G.A. Prejje bloembollen</i>
Adres	<i>Molenvaart 230 1764AW Breezand</i>
Oud adres	
Periode (van-tot)	<i>Onbekend-Onbekend</i>
Opmerking	<i>Agrarisch bedrijf : rekening houden met olietanks, asbest, stort e.d./ SBI-code : 0111/ Akkerbouw/ Wm-plichtig bedrijf/ Meldingsplichtig bedrijf/</i>
Activiteit/oordeel	<i>onverdachte activiteit/</i>

Bedrijf-broncode	<i>B0366060964</i>
Soort bron	<i>Tankenbestand (TA)</i>
Bedrijfsnaam	<i>Preijde, G.A.</i>
Adres	<i>Molenvaart 230 1764AW Breezand</i>
Oud adres	
Periode (van-tot)	<i>Onbekend-1994</i>
Opmerking	<i>Ondergrondse tank 6000 liter/ Product : HBO/ Status : gesaneerd/ Kiwacertificaat : / Saneringsdatum : 15-3-1994/ Saneringswijze : Verwijderd/ Saneerder : Onder KIWA</i>
Activiteit/oordeel	<i>hbo-tank (ondergronds)/ potentieel verontreinigd (4)</i>

Toelichting

Algemeen: Het bodeminformatiesysteem (BIS) is sinds 1994 door de gemeenten gevuld met informatie over bodemonderzoeken. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Toelichting op de velden - bodemlocatie

- Status verontreiniging: Dit is de status die door de gemeente of milieudienst op basis van het beschikbare onderzoek is toegekend.
- Ernstig, geen risico's bepaald: er is sprake van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/ of meer dan 100 m3 sterk verontreinigd grondwater waarvan de risico's voor mens, ecologie of verspreiding nog niet zijn bepaald
- Ernstig, niet spoed: er is sprake van ernstige verontreiniging maar er zijn geen onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie of verspreiding vastgesteld.
- Ernstig, niet urgent: urgent is de oude term voor spoed
- Ernstig, urgentie niet bepaald
- Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: er komen sterke verontreinigingen voor maar er is geen sprake van een ernstig geval
- Niet verontreinigd (geen vervolg) (vervallen)
- Potentieel ernstig: het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging (meestal op basis van HO of preHO)
- Potentieel urgent: het vermoeden bestaat dat de aangetroffen verontreiniging risico's oplevert voor mens, ecologie of verspreiding
- Potentieel verontreinigd: het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar is geen aanleiding voor vervolgonderzoek
- Urgent san binnen 4 jaar / 5-10 jaar / voor 2015: er is een beschikking waarin deze termijn wordt genoemd waarbinnen gesaneerd moet worden.
- Beschikte status (bevoegd gezag Wbb): Dit veld is ingevuld als het bevoegd gezag Wbb een beschikking heeft afgegeven, de status is dan ook formeel vastgelegd in een beschikking.
Er is dan ook sprake van een aantekening in het Wkpb-register. Doorgaans zal de door de milieudienst toegekende status gelijk zijn aan de status die door het bevoegd gezag is toegekend.
- Asbeststatus: Asbest aangetoond, onderzoek niet conform NEN 5707: het is nog niet duidelijk of er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Onderzocht conform NEN 5707 en > 100 mg/kg: er is sprake van een ernstig geval van met asbest verontreinigde grond.
- Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg: grond wordt beschouwd als niet- asbesthoudend
- Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest: uit het vooronderzoek blijken geen verdenkingen v.w.b. asbest.
- Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest, uit het vooronderzoek blijken verdenkingen v.w.b. asbest.
- Vervolg in kader WBB:
 - o HO: historisch onderzoek
 - o OO: oriënterend onderzoek
 - o NO: nader onderzoek
 - o SO: saneringsonderzoek
 - o SP: saneringsplan
- Uitvoeren actieve nazorg: na sanering gelden nog nazorgverplichtingen die in een beschikking zijn vastgelegd
- Uitvoeren evaluatie: na sanering worden de resultaten vastgelegd in een rapport
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: het nemen van tijdelijke maatregelen om verspreidings- of blootstellingsrisico's van de verontreiniging te verminderen

- Monitoring: er wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt
- Registratie restverontreiniging: na sanering is een restverontreiniging achtergebleven; hier wordt een Wkpb aantekening van gemaakt voldoende gesaneerd. Op basis van een goedgekeurd evaluatierapport is verdere sanering niet noodzakelijk voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare onderzoeken is vervolgonderzoek niet noodzakelijk
- Vervolg in ander kader: Als hier ja is ingevuld is een ander vervolg gewenst dan logisch voortvloeit uit de Wet bodembescherming (WBB). Bijvoorbeeld een onderzoek in verband met een ondergrondse tank. Doorgaans wordt dit in het opmerkingen-veld toegelicht.

Toelichting op de velden - bodemonderzoeken

- Bijzonder inventariserend onderzoek: onderzoek in specifieke gevallen bijvoorbeeld complexe grondwaterverontreinigingen.
- Bodemluchtonderzoek: onderzoek naar de kwaliteit van bodemlucht met het oog op mogelijke risico's voor bewoning.
- Bodemsanering bedrijven (BSB): onderzoek op bedrijfslocaties.
- BOOT: een onderzoek gericht op mogelijke verontreiniging door ondergrondse tanks.
- Bouwstoffenbesluit: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/ of hergebruik.
- Historisch onderzoek: er is in archieven e.d. gezocht of er aanleiding is om een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
- Indicatief onderzoek: voor meerdere soorten onderzoek gebruikte term, meestal om aan te geven dat het een globaal onderzoek betreft.
- Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: evaluatieverslag van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Meldingsformulier BUS saneringsplan: saneringsplan van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Nader onderzoek: onderzoek volgend op oriënterend of verkennend onderzoek gericht op het bepalen van de omvang en risico's van verontreiniging.
- Nazorgplan: plan waarin maatregelen staan beschreven gericht op het beheer van verontreiniging die na een sanering is achtergebleven.
- Nul situatieonderzoek: vastleggen van de kwaliteit van de bodem bij de start van bodembedreigende activiteiten.
- Oriënterend bodemonderzoek: onderzoek specifiek gericht op (historische) verdenkingen, meestal volgend op een HO.
- Partijkeuring grond: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/of hergebruik.
- Pre-HO: er is een verdenking op basis van het HBB maar er is nog geen feitelijk (historisch) onderzoek verricht.
- Sanerings evaluatie: beschrijving van de uitgevoerde sanering.
- Sanerings onderzoek: soms is extra onderzoek nodig om het saneringsplan te kunnen opstellen.
- Saneringsplan: beschrijving van de mogelijke saneringsvarianten en voorkeursvariant; dit moet goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.
- Verkennend onderzoek NEN 5740: meest voorkomende soort onderzoek, bijvoorbeeld bij bouwvergunningen, en grondtransacties.
- Verkennend onderzoek NVN 5740: de oude norm voor verkennende onderzoeken.
- Verkennend onderzoek stortplaatsen: specifiek onderzoek bij voormalige stortplaatsen.
- Conclusie: In dit veld is een korte conclusie van het onderwerp weergegeven. Stoffen zijn meestal weergegeven met hun chemische symbool, bijvoorbeeld lood=Pb. Mate van verontreiniging is weergegeven als:
 - o S of >AW: overschrijding van streef- of achtergrondwaarde, lichte verontreiniging
 - o >T: overschrijding van de tussenwaarde, matige verontreiniging
 - o >I: overschrijding interventiewaarde, sterke verontreiniging
 - o Bg: bovengrond (doorgaans de laag van 0-0,5 m -mv)
 - o Og: ondergrond (doorgaans dieper dan 0,5 m -mv)
 - o Gw: grondwater

Toelichting op de velden - Historische bodembestanden

Het Historische Bodembestand (HBB) is in 2003-2007 opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.).

Voor elk gevonden adres is een adreslocatie aangemaakt. Hieraan zijn de mogelijk bodembedreigende activiteiten uit de dossiers gekoppeld. Indien bekend zijn het startjaar en eindjaar van de activiteit uit het dossier overgenomen.

Een activiteit is ingeschat op mogelijke verontreiniging (status conform zogenaamde UBI-codering).

- potentieel verontreinigd = wel enige verontreiniging verwacht, maar niet ernstig (klasse 1-4)
- potentieel ernstig verontreinigd = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig (klasse 5 en 6)
- potentieel spoedeisende verontreiniging = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig die met spoed moet worden aangepakt (klasse 7 en 8)

Het is mogelijk dat dezelfde activiteit op meerdere adressen voorkomt (het bedrijf bevond zich dan op beide adressen), of dat op een adres een activiteit meer keren voorkomt (er zijn dan meerdere dossiers over een bedrijf gevonden).

HBB-adreslocaties zijn verdenkingen die nog niet zijn meegenomen in bodemonderzoeken. Zodra de locatie werkelijk wordt onderzocht, wordt deze aan een bodemlocatie gekoppeld. De activiteit is dan te vinden onder de bodemlocatie. Daar staat ook of deze voldoende is onderzocht.

Disclaimer

1. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens op het bodemloket. Toch is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden voorkomen. Mocht u informatie tegenkomen waarvan u denkt dat deze onjuist is dan stellen wij uw reactie zeer op prijs. U kunt reageren per e-mail naar afeitz@rudnhn.nl
2. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt in geen enkel geval aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden, noch voor problemen die worden veroorzaakt door het gebruiken of verspreiden van deze gegevens en informatie.
3. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor geleden verlies, gederfde winst of gederfde levensvreugde die voortkomt uit het gebruik of verspreiden van de informatie, dan wel voortkomt uit technische gebreken. Het downloaden van gegevens en informatie is geheel voor risico van de gebruiker.

Contactinformatie

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, Dampden 2, 1624 NR HOORN
T 088-1021300, E afeitz@rudnhn.nl

B i j l a g e 3 .

O v e r l e g r e a c t i e s

Gemeente Hollands Kroon
Mevrouw L. van de Heuvel
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Hollands Kroon	
NR.	Z-031640/INK.038288
05 FEB 2015	
Ald.	RO
Team	RO
Kopie	

Datum	4 februari 2015	Telefoon	06 1942 9646
Onze referentie	Uitgaand/39/PME	E-mail	pmeijer@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	e-mail	Bijlagen	1
Uw bericht van	14 januari 2015	Onderwerp	Advies externe veiligheid op het ontwerp bestemmingsplan Molenvaart 230 - 230a in Anna Paulowna

Geachte mevrouw van de Heuvel,

Op 14 januari 2015 heeft de afdeling Specialisme en Beleid van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email, ter advies, het ontwerp bestemmingsplan Molenvaart 230 - 230a te Anna Paulowna ontvangen.

VR NHN heeft, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Onze conclusie is dat er niet direct sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. In de bijlage hebben we deze aandachtspunten nader onderbouwd.

Met vriendelijke groet,



Peter Meijer
Expert Risico's en Veiligheid

Gezien : 4 februari 2015
Naam : Johan Keeman
Paraaf : JK

Pagina	2
Onderwerp	Advies externe veiligheid op het ontwerp bestemmingsplan Molenvaart 230 -230a in Anna Paulowna
Datum	4 februari 2015

BIJLAGE 1

Situatiebeschrijving

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het buitengebied, ten noordwesten van Anna Paulowna en ten zuiden van Breezand, in het lint aan de noordzijde van de Molenvaart. Het plangebied wordt gevormd door de gronden aan de Molenvaart 230 en 230a te Anna Paulowna. Er bestaan plannen voor functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing naar een woonwerkvoorziening ten behoeve van jongeren met een beperking.

Toetsing externe veiligheid

Door VR NHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens zoals weergegeven op de provinciale professionele risicokaart. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, hoge druk buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied en een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande infrastructuur die van belang is voor de bereikbaarheid en de beschikbaarheid bluswatervoorzieningen wijzigt niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Opkomsttijden brandweer

De opkomsttijden voor de brandweer op de Molenvaart 230 – 230a in Anna Paulowna voldoen niet aan de opkomsttijd voor de woonfunctie. Volgens het Besluit Veiligheidsregio's geldt voor een woonfunctie een opkomsttijd van 8 minuten. De opkomsttijd van de brandweer is overdag 8:54 minuten en 's avonds 7:24 minuten. Op basis van de Wet Veiligheidsregio's mag van de opkomsttijden worden afgeweken indien op de locatie aanvullende maatregelen worden getroffen. In overleg met de aanvrager dienen aanvullende brandpreventieve bouwkundige, installatietechnische en/of organisatorische (BIO) maatregelen getroffen te worden.

Afwijken van dit advies

De regionale brandweer draagt mede de verantwoordelijkheid voor de rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten. Om onze dienstverlening efficiënt in te richten wil ik u verzoeken, indien u besluit van dit advies af te wijken, dit gemotiveerd en schriftelijk aan ons kenbaar te maken.



Gemeente Hollands Kroon
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

hoogheemraadschap

**Hollands
Noorderkwartier**

Gemeente Hollands Kroon	
NR	Z-031548/ink 038159
30 JAN 2015	
Afd.	Ruimtelijke Ordening
Team	Koop
Contactor	M. Dubbeld

Datum
29 januari 2015

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerp
bestemmingsplan Molenvaart 230-
230a te Anna Paulowna

Registratienummer
15.5164

Doorkiesnummer
072 582 8417

Geacht college,

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening heeft u ons op 14 januari 2014 om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Functiewijziging Molenvaart 230-230a te Anna Paulowna'. Middels de digitale watertoets heeft het hoogheemraadschap op 2 december 2014 een wateradvies gegeven. De inhoud van het plan geeft ons aanleiding voor een aanvullende reactie.

Waterkwantiteit

Uit uw gegevens blijkt dat er geen significante toename is van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen te worden uitgevoerd. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een netto toename aan verharding van 800 m² of meer dan dient in overleg met het hoogheemraadschap compensatie plaats te vinden.

Inrichting, beheer en onderhoud van waterlopen

Overeenkomstig de verbeelding, behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan, reikt het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel tot aan de aangrenzende waterloop. Dit betreft een waterloop met de aanduiding 'tertiair' met een onderhoudsplicht welke volgens de legger Wateren bij de aangrenzende eigenaren ligt. Deze waterloop is gerealiseerd na verlening van een watervergunning op 25 november 2011 met ons registratienummer 11.42048 aan de heer C.Th. Ammerlaan. In deze vergunning is aangegeven dat de waterloop door de vergunninghouder dient te worden onderhouden. Echter, voor toekomstige bebouwing op de locatie dient er rekening mee gehouden te worden dat het droge onderhoud grenzend aan de planlocatie, door de initiatiefnemer onderhouden dient te worden. Er dient voldoende ruimte aan de achterzijde vrijgehouden te worden.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851



Datum
29 januari 2015

Waterkwaliteit/Riolering

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe oppervlakken kan als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor nieuwe ontwikkelingen adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. Daarnaast adviseren wij om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Leidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een leiding in beheer bij het hoogheemraadschap. Het betreft een persleiding en een bijbehorend rioolgemaal. De leiding en het rioolgemaal bevinden zich in de zuid-west hoek van het plangebied. Zie voor de details hiervan bijbehorende informatie. Het is niet toegestaan om werkzaamheden te verrichten op deze leiding en nabij het rioolgemaal. Het rioolgemaal valt onder de Wet milieubeheer en hierbij is sprake van een hindercontour. Deze hindercontour dient gerespecteerd te worden bij verdere ontwikkelingen op het perceel om te voorkomen dat er richting de toekomst toe een overlastsituatie ontstaat. Mocht de initiatiefnemer toch wensen hebben betreffende wijzigingen van dit specifieke gedeelte van de locatie, zoals het aanbrengen van verharding of bebouwing, dan dient dit op voorhand voorgelegd te worden aan het hoogheemraadschap. De leiding en het rioolgemaal dienen ten alle tijde bereikbaar te zijn en vrij van werken.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de nabijheid van het rioolgemaal en de persleiding dient er tijdig contact opgenomen te worden met de beheerder. Leidingbeheerder van het hoogheemraadschap is dhr. J. Meerman, te bereiken op telefoonnummer 072 - 582 7458.

Eigendommen HHNK

Binnen het plangebied zijn gronden in eigendom van het hoogheemraadschap die deel uitmaken van het plan. Het gaat hierbij om het perceel kadastraal bekend als gemeentecode ANA01, sectie K, nummer 7167. Mocht de wens bestaan bij de initiatiefnemer om deze gronden te kopen, of (tijdelijk) te gebruiken dan dient hiervoor een schriftelijk verzoek te worden ingediend. Dit verzoek kan worden gericht aan de afdeling 'VHIJG', cluster 'Juridische Zaken en Grondzaken', ter attentie van mevrouw M. Gelder.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een Watervergunning nodig. Daarnaast is voor werkzaamheden op of langs wegen (bv. uitritten, kabels en leidingen) in beheer bij het hoogheemraadschap ontheffing nodig op grond van de Wegenverordening HHNK 2013.

De Watervergunning is in werking getreden met het van kracht worden van de Waterwet op 22 december 2009. Meer informatie over de Waterwet kunt u vinden op: www.hhnk.nl. Tevens kunt u hier het formulier voor het aanvragen van de Watervergunning downloaden. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor vragen betreffende het indienen van een aanvraag Watervergunning kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 - 582 8282.



Datum
29 januari 2015

Wij adviseren u om ruim voordat de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan.

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

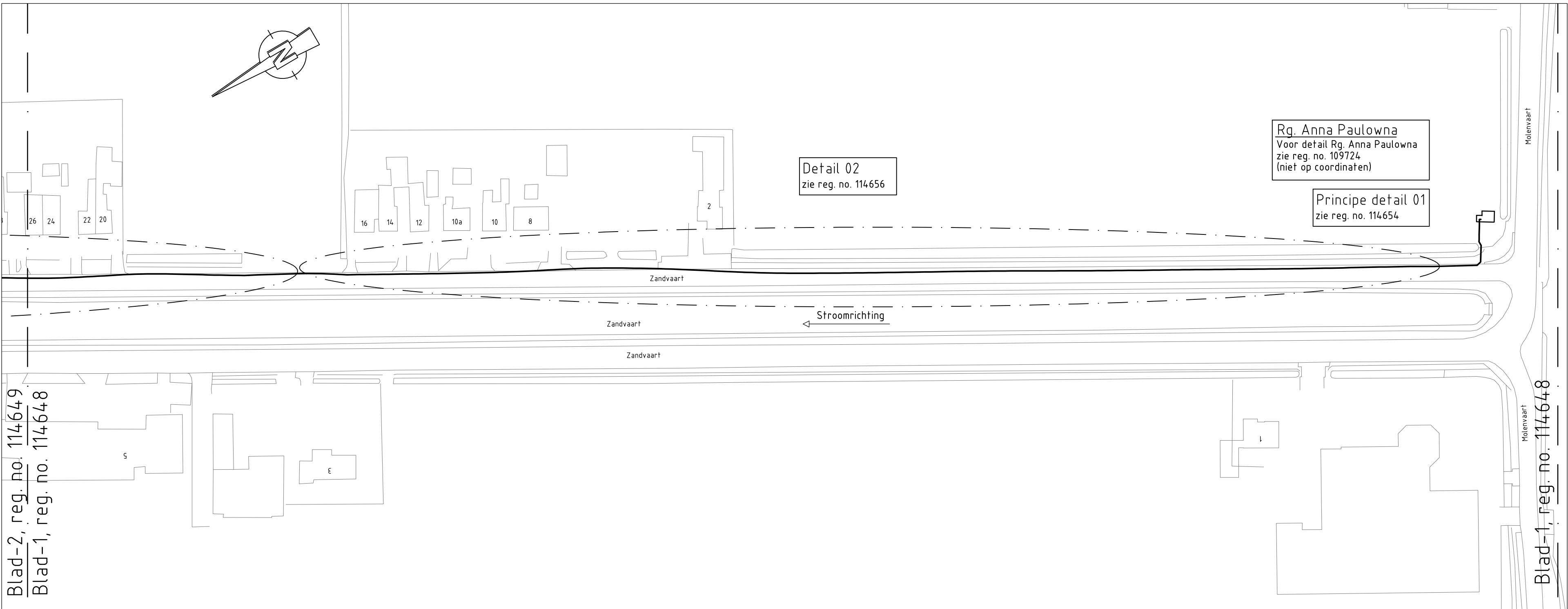
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met Mevrouw M. Dubbeld van de afdeling Watersystemen, cluster Kennis en Ontwikkeling.

Hoogachtend,

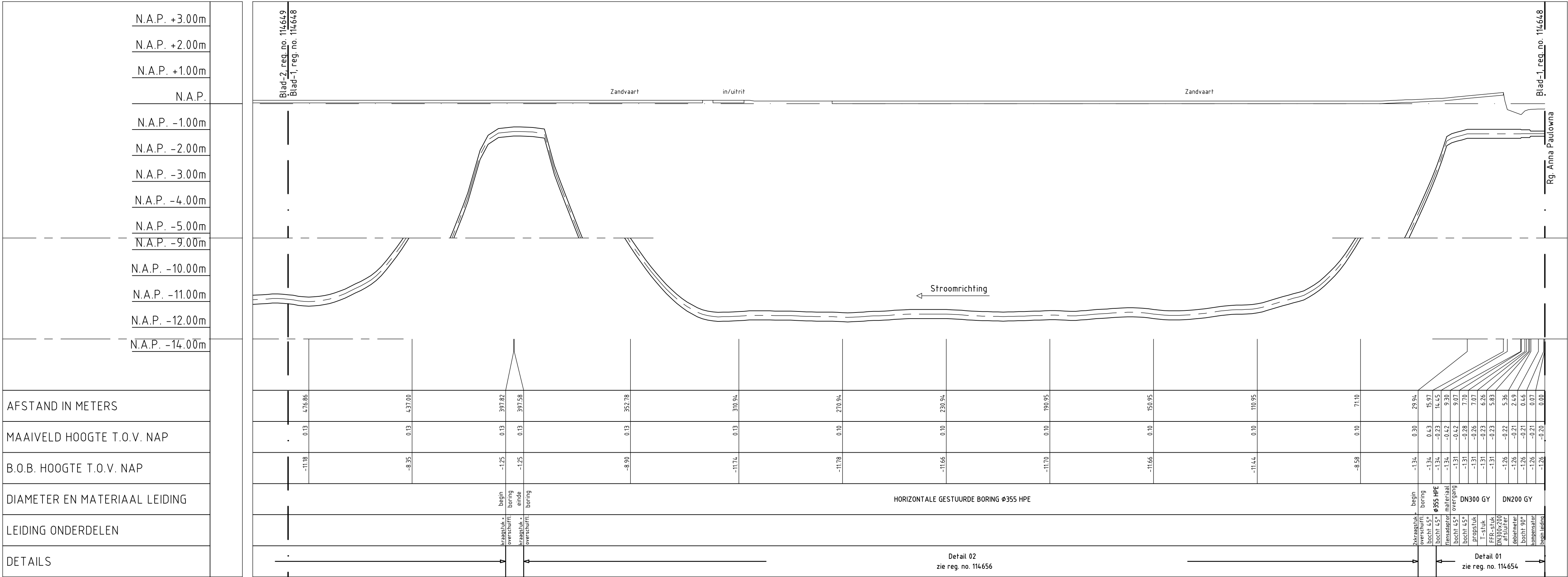
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Watersystemen, voor deze,

J.W. Huizinga
Clusterhoofd Kennis en Ontwikkeling
Afdeling Watersystemen

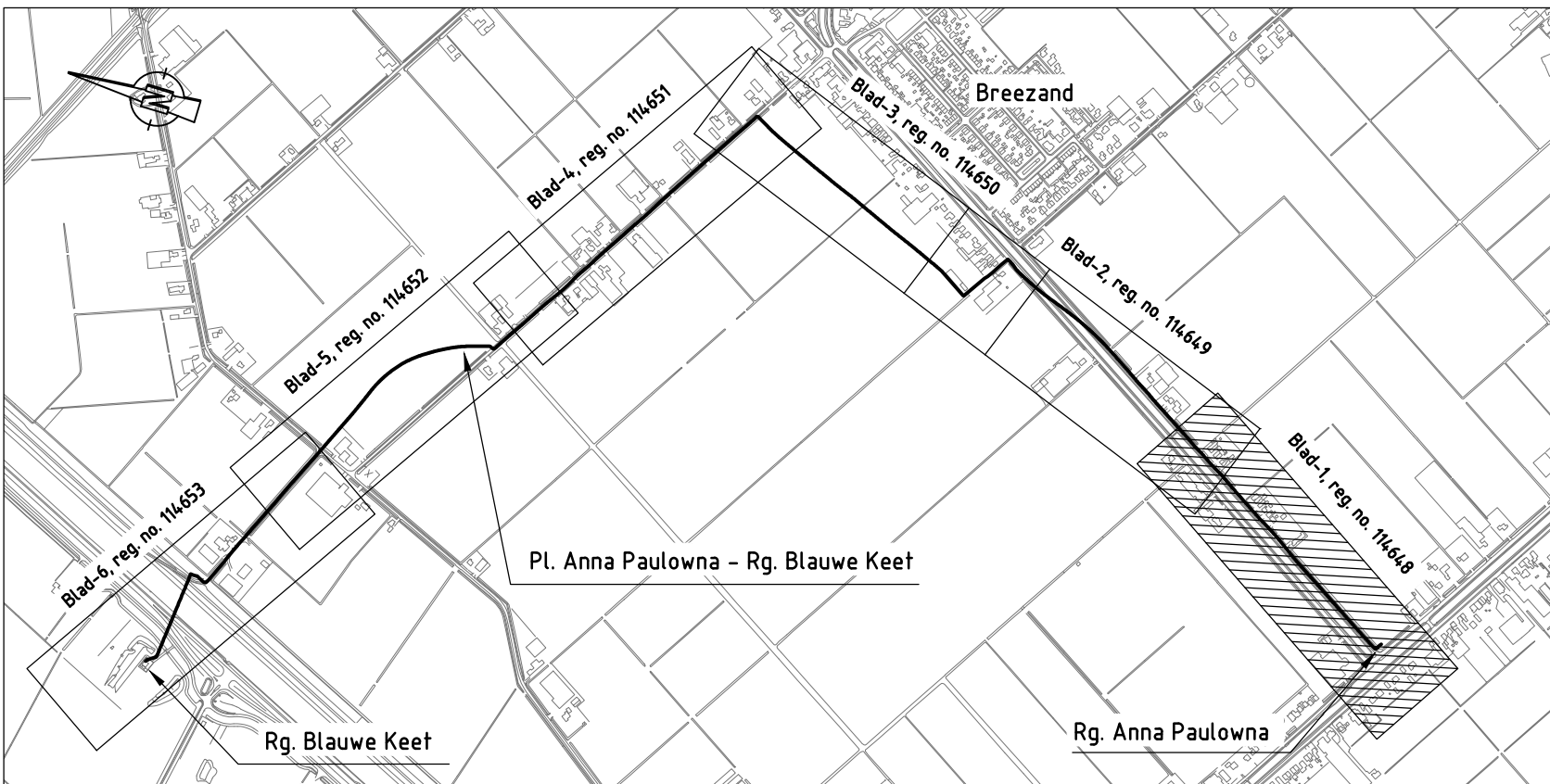
Bijlage: - tekening tracé persleiding



Situatie
Schaal 1:1000



Lengteprofiel
Schaal 1:100 / 1:1000



Bladindeling

Opmerkingen:

- Voor overzicht zie tekeningen 114647
- Hoogte maten in meters tenzij anders vermeld
- Alle maten zijn indicatief
- Wijzigingen doorvoeren in bestand : 114646

LET OP: nabij gelegen of aansluitende leidingen niet getekend.

Deze tekening is eigendom van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en wordt uitgeleend onder voorwaarde dat de gebruiker ervoor zorgt dat deze niet zal worden gereproduceerd, gekopieerd, uitgeleend of op enige andere wijze verspreid of gebruikt wordt voor enig ander doel dan voor welke deze ter beschikking is gesteld			
Omschrijving	 hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
	Pl. Anna Paulowna – Rg. Blauwe Keet		
	Getekend	Schaal: 1:100, 1:1000	
	Revisie	L. van Veen	dec. 2014
Get.	Tracé persleiding		
	Blad 1		
	Gezien	E. Weber	dec. 2014
	IKC	J. Meerman	dec. 2014
Dat.	Situatie en lengteprofiel		
	Blad no.	Form.	Reg. no.
	1	A1	114648