

**Ruimtelijke onderbouwing  
Landgoed Hoenderdaell**

**DEFINITIEF**



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing  
Landgoed Hoenderdaell**

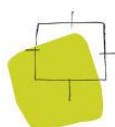
**DEFINITIEF**

Inhoud

Rapport en bijlagen

14 juli 2016

Projectnummer 803.47.00.01.00



Ideeën voor een plek

# Inhoudsopgave

|          |                                      |           |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                     | <b>7</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                           | 7         |
| 1.2      | Bevoegd gezag                        | 8         |
| 1.3      | Leeswijzer                           | 8         |
| <b>2</b> | <b>Planvoornemen</b>                 | <b>9</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie                   | 9         |
| 2.2      | Toekomstige situatie                 | 10        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                  | <b>11</b> |
| 3.1      | Gemeentelijk beleid                  | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                   | 12        |
| 3.3      | Conclusie                            | 14        |
| <b>4</b> | <b>Planologische randvoorwaarden</b> | <b>15</b> |
| 4.1      | Waterhuishouding                     | 15        |
| 4.2      | Archeologie                          | 16        |
| 4.3      | Geluidhinder                         | 16        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit                       | 17        |
| 4.5      | Ecologie                             | 18        |
| 4.6      | Externe veiligheid                   | 18        |
| 4.7      | Bodem                                | 19        |
| 4.8      | Bedrijven en milieuhinder            | 20        |
| 4.9      | Conclusie                            | 20        |
| <b>5</b> | <b>Juridische toelichting</b>        | <b>21</b> |
| 5.1      | Vormgeving                           | 21        |
| 5.2      | Procedure                            | 21        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>               | <b>23</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid          | 23        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid     | 23        |

# Inleiding

## 1.1

### Aanleiding

In augustus 2008 is het landgoed Hoenderdaell geopend voor publiek. Het landgoed betreft een gebied met circa 25 ha bos. In het bos liggen verschillende voetpaden langs onder andere een kinderboerderij, tropische kas, beeldentuin, kunstruimte en een roofvogeltuin. De initiatiefnemer heeft recentelijk het landgoed uitgebreid met een apenverblijf. Hiervoor is echter ook een quarantaineverblijf vereist. Met deze reden dient het landgoed te worden uitgebreid ten behoeve van dit quarantaineverblijf. Onderstaande figuur geeft de locatie voor dit quarantaineverblijf weer.



Figuur 1. Locatie quarantaineverblijf apen Landgoed Hoenderdaell

De realisatie van een quarantaineverblijf voor apen past niet helemaal binnen het Veegplan Buitengebied voormalige gemeente Anna Paulowna, vastgesteld op 5 februari 2015. Om de quarantaine voor apen toch te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan.

Ten behoeve hiervan dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt gemotiveerd waarom de aanpassing van de bestemming verantwoord is en of het plan voldoet aan de te stellen milieueisen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

## **1.2**

### **Bevoegd gezag**

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn bouwwerken omgevingsvergunningplichtig voor de activiteit bouwen en bij strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c). Dit houdt in dat een bouwplan dat nog niet in een bestemmingsplan in de zin van artikel 2.12 (van de Wabo) is geregeld, pas gerealiseerd mag worden wanneer hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. De hoofdregel (artikel 2.4, lid 1 Wabo) is dat burgemeester en wethouders van de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak wordt of zal worden uitgevoerd, beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning. In een aantal situaties moet worden afgeweken van de hoofdregel (art. 2.4, lid 2 tot en met lid 5 Wabo in relatie tot artikel 3.1 tot en met artikel 3.4 Bor). Van deze uitzonderingen is bij het onderhavige project geen sprake. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon is het bevoegde gezag.

## **1.3**

### **Leeswijzer**

In het navolgende hoofdstuk wordt het planvoornemen besproken. Hoofdstuk 3 zal ingaan op het relevante beleid van de gemeente en de provincie. Hoofdstuk 4 toetst het planvoornemen aan de planologische randvoorwaarden. Ten slotte vormt hoofdstuk 5 de juridische toelichting en hoofdstuk 6 het uitvoerbaarheidshoofdstuk.

# Planvoornemen

## 2

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing bevat een locatie in het Landgoed Hoenderdaell in Anna Paulowna. Het betreft het perceel 03910 aan de Van Ewijckskade in Anna Paulowna, gemeente Hollands Kroon. In onderstaande figuur is deze locatie weergegeven.



Figuur 2. Locatie plangebied

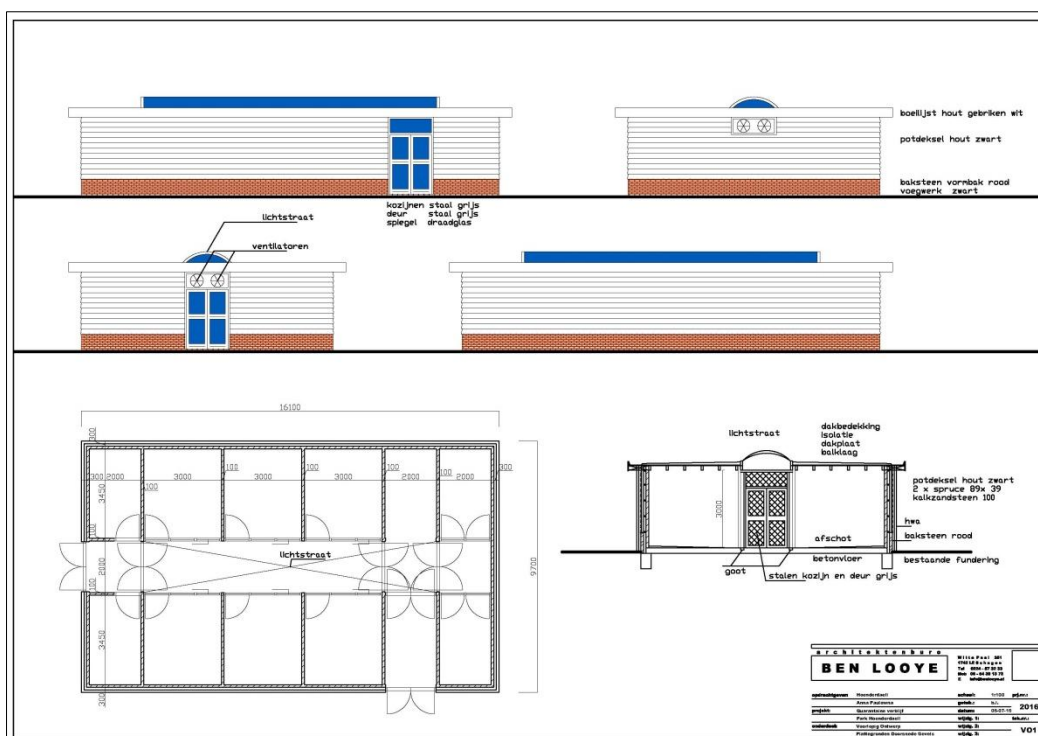
### 2.1

#### **Bestaande situatie**

De ontwikkelingen vinden plaats op een perceel dat bebouwd was met een gebouw in de enkelbestemming Bos - Landgoed met de functieaanduiding 'bos - beheer'. Momenteel heeft de sloop van dit pand reeds plaatsgevonden.

## Toekomstige situatie

## Toekomstige situatie



Figuur 3. Nieuwe situatie plangebied

Dit hoofdstuk bespreekt het op het plangebied van toepassing zijnde beleid. Hierbij wordt begonnen op het laagste niveau: het gemeentelijk beleid, en zal gevolgd worden door het provinciale beleid. Het plangebied raakt geen rijksbelangen, deze worden in deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet behandeld.

## 3.1

### Gemeentelijk beleid

#### Veegplan Buitengebied voormalige gemeente Anna Paulowna (2015)

Op 5 februari 2015 is door de gemeenteraad het Veegplan Buitengebied voormalige gemeente Anna Paulowna vastgesteld. Dit veegplan vormt een wijziging op het geldende bestemmingsplan Landgoed Hoenderdaell, herziening (2011). Op grond van dit veegplan is het plangebied bestemd als Bos - Landgoed met de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 3 en Waterstaat - Waterkering en de functieaanduiding 'bos - beheer'. Met deze aanduiding zijn beheervoorzieningen mogelijk ten behoeve van het onderhoud en beheer van het landgoed en de natuur.

#### Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - beheer' gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van beheervoorzieningen onder andere de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen worden gerekend tot het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1;
- b. gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijk bebouwde oppervlakte van 740 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 12 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1,80 m mag bedragen

De voor Waarde - Archeologie - 3 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.



Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij ze bestaande bouwwerken vervangen en de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid of bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid maar waarbij geen groundbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld.

Op de voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden mogen gebouwen gebouwd worden, maar mag de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen en mag de oppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

Op basis van het planvoornemen is het nieuw te realiseren quarantaineverblijf alleen in strijd met de geldende bouwregels betreffende de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Daarnaast is het planvoornemen in strijd met het huidige gebruik van de geldende bestemming.

### **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. Dit planvoornemen past binnen de kaders van deze strategische visie.

## **3.2**

### **Provinciaal beleid**

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. De PRVS is op 3 februari 2014 als Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opnieuw vastgesteld. Het betrof een beleidsarme wijziging. Beide documenten zijn te vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

### **Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)**

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt tot 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal

provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie Noord-Holland.

| Ruimtelijke kwaliteit                                          | Duurzaam ruimtegebruik                                                               | Klimaat-bestendigheid                                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen | Milieukwaliteiten                                                                    | Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast |
| Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden                      | Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken                            | Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater     |
| Behoud en ontwikkeling van groen om de stad                    | Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting                                 | Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie   |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij                      |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten                  |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen |                                                           |

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Prvs opgesteld. Hierin is een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

### Provinciale Ruimtelijke Verordening (2016)

De in de structuurvisie gedefinieerde provinciale belangen zijn vastgelegd in de Prvs. Deze verordening kent een aantal algemene regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Bij het opstellen van de verordening is het beleid uit de structuurvisie opgenomen. De verordening is opgesteld om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen te waarborgen.

In de structuurvisie en Prvs wordt een onderscheid gemaakt tussen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en Landelijk Gebied (LG). Voor Anna Paulowna is het bestaand bebouwd gebied beperkt tot de fysiek aanwezige bebouwing en de bebouwing die op grond van een geldend bestemmingsplan is toegelaten (artikel 9 van de Prvs). Alles wat dus buiten het bestaande bouwvlak valt, is aan te merken als LG. Op grond van artikel 13, lid 1 voorziet een bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van nieuwbouw in het LG.

Het planvoornemen valt binnen het bestaande bouwvlak en is hiermee niet in strijd met de Prvs.

### **3.3**

#### **Conclusie**

Het planvoornemen past binnen eerder geformuleerd beleid maar is gedeeltelijk in strijd met provinciale of gemeentelijke uitgangspunten.

# Planologische randvoorwaarden



Voor een goed ruimtelijke ordening dient het planvoornemen te worden getoetst aan de planologische randvoorwaarden voortkomend uit het geldende beleid. Voor dit planvoornemen zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- waterhuishouding;
- archeologie;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- ecologie;
- externe veiligheid;
- bodem;
- bedrijven en milieuhinder.

## 4.1

### Waterhuishouding

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor elk plan wordt in het kader van de watertoets bepaald wat het effect is op de waterhuishouding. De verantwoordelijke instantie voor het waterbeheer in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het hoogheemraadschap adviseert bij uitbreiding van verhard oppervlak compenserende maatregelen te nemen.

Op 8 juni 2016 is een digitale watertoets ingevuld ten behoeve van het planvoornemen. Het toetsresultaat van deze watertoets is in bijlage 1 te vinden. Voor het planvoornemen dient de normale procedure te worden gevolgd. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert daarbij het volgende. Het plangebied ligt grotendeels binnen de zonering Waterstaatswerk. Het betreft een locatie met een onbebouwde dijkstrekking met incidentele bebouwing waarbij herbouw op de bestaande fundering is toegestaan. Zodra er een kelder wordt ontgraven of de nieuwbouw meer is dan 20% groter dan het oorspronkelijk bebouwd oppervlak, dan wordt het niet meer gezien als herbouw, maar als nieuwbouw. In dit planvoornemen is hiervan geen sprake.

Met inachtneming van de adviezen van het HHNK heeft de waterhuishoudkundige situatie geen effect op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

## **4.2**

### **Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

Het plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 hiervoor geldt een bescherming en behoud van archeologische waarden. Op deze gronden mag niet worden gebouwd wanneer de bestaande oppervlakte met meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en dieper reiken dan 40 cm. Het planvoornemen vereist geen nieuwe fundering waar graafwerkzaamheden voor nodig zijn.

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor archeologische waarden belemmerd.

## **4.3**

### **Geluidhinder**

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op de wegen in de directe omgeving van het plangebied, de Van Ewijcksvaart en de Van Ewijckskade is een snelheid van ten hoogste 50 en/of 80 km/uur toegestaan. Op grond van de Wgh zijn er bij deze wegen geluidszones van 250 m aanwezig. Het plangebied ligt binnen deze geluidszones. In de bestaande situatie, op grond van het geldende bestemmingsplan, zijn de gronden in het plangebied in gebruik als landgoed. Een landgoed is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig terrein. De realisatie van een quarantaine voor apen kan ook beschouwd worden als niet-geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de quarantaine voor apen is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende planvoornemen wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

#### **4.4**

### **Luchtkwaliteit**

Het plan dient te voldoen aan de regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat bij een toename van ongeveer 1.000 motorvoertuigen per dag sprake is van een toename van 1,2 microgram per  $\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ . Uitgangspunt hierbij is dat 2% van de motorvoertuigen zwaar verkeer betreft. De bestaande en nieuwe situatie in het plangebied in overweging nemende wordt een toename van ten minste 1.000 motorvoertuigen per dag vanwege de realisatie van een quarantaineverblijf voor apen niet verwacht.

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

#### 4.5

### **E c o l o g i e**

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 regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming, zoals vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1988 (Nbw 1998), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening, en de soortbescherming die is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw).

Het project voorziet in gebruik van een bestaande fundering van een al gesloopt gebouw. Ter plaatse zijn geen activiteiten voorzien die een negatieve invloed hebben op de omgeving (licht-/geluidhinder). Er is geen negatief effect op soorten en/of beschermde gebieden te verwachten.

#### 4.6

### **E x t e r n e   v e i l i g h e i d**

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing.

Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaande figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. Uit de informatie blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied een risico van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend is. Het risico betreft gasleiding W-574-03-KR. Bij de gasleiding is een risicozone van het plaatsgebonden risico van 0 m aanwezig. Ook is bij de gasleiding een risicozone, het zogenoemde invloedsgebied, van het groepsrisico van 95 meter aanwezig. De risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen worden in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht. Dit onder meer omdat met de eigenaar van het landgoed afspraken zijn gemaakt over de

bluswatervoorzieningen. De bestaande en nieuwe situatie in het plangebied in overweging nemende worden ook in de nieuwe situatie de risico's aanvaardbaar geacht. Op grond van het Revb is bij de gasleiding een zogenoemde belemmeringsstrook van 4 m (aan beide zijden van de gasleiding) aanwezig. Binnen deze zone mogen geen gebouwen en of bouwwerken worden gebouwd of werken of werkzaamheden worden uitgevoerd. Het plangebied valt buiten deze zone.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen belemmerd.

#### **4.7**

#### **Bodem**

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

In de bodem kunnen ook aardkundige waarden aanwezig zijn. De provincie Noord-Holland heeft in dit kader aardkundige waardevolle gebieden en aardkundige monumenten aangewezen. De aardkundige waarden in deze gebieden dienen beschermd te worden. In de voormalige gemeente Anna Paulowna komt één aardkundig monument voor: het gebied rondom de Lage en Hoge Veer. Tevens is een aantal aardkundig waardevolle gebieden aanwezig.

Voor het plangebied is middels de website [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) gekeken naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Uit deze gegevens is naar voren gekomen dat er in het plangebied geen sprake is van bodemverontreiniging. Wel zijn er, zo blijkt uit bovenstaande, aardkundige waarden aanwezig. Het planvoornemen maakt gebruik van de bestaande fundering hiermee zijn geen grootschalige bodemingrepen aan de orde.

De kwaliteit van de bodem staat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in de weg.



#### **4.8**

### **Bedrijven en milieuhinder**

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

De dichtstbijzijnde woningen aan de Meerweg en de Kleiweg liggen op ruim 500 m afstand van het plangebied. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een in richtafstand van 100 m tussen de woning en een dierentuin gewaarborgd worden. De afstand tussen de woning en het landgoed is ten minste 100 m. Het planvoornemen voldoet aan de richtafstand.

Ook wordt hierbij opgemerkt dat in de bestaande situatie de gronden in het plangebied in gebruik zijn als landgoed. Ook in de nieuwe situatie zijn de gronden in gebruik als landgoed. Mogelijke (milieu)hinder van bedrijven wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht. De bestaande en nieuwe situatie in het plangebied in overweging nemende wordt ook in de nieuwe situatie mogelijke (milieu)hinder van andere bedrijven aanvaardbaar geacht.

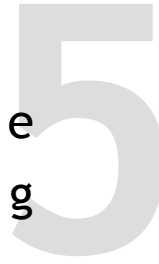
De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

#### **4.9**

### **Conclusie**

De planologische randvoorwaarden die voortvloeien uit wet- en regelgeving en uit bestaande beleidskaders leveren geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

# Juridische toelichting



## 5.1

### Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (2.12, lid a, onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen.

## 5.2

### Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4. De raad van de gemeente Hollands Kroon heeft besloten dat voor de omgevingsvergunning geen verklaring van geen bedenkingen (artikel 3.11 Wabo) nodig is.

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12, lid 7 Wabo). De beslistermijn van 6 maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (artikel 3.12, lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (artikel 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

Op de ontwerpomgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Besluit ruimtelijke ordening). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na zes weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit, kan er beroep worden ingesteld bij de sector bestuursrecht van de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

# Uitvoerbaarheid



## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om te kunnen voorzien in een quarantaineverblijf voor apen.

De kosten voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden door de initiatiefnemer van het plan gedragen. De kosten van de realisatie van het project worden door de initiatiefnemer gedragen.

Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht.

De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verplicht om bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg is vormvrij en de betreffende instanties kunnen ook aangeven wanneer overleg niet nodig is.

De resultaten van het overleg worden te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.

# B i j l a g e n

1. Watertoets

## **Bijlage 1. Watertoets**

**datum** 8-6-2016  
**dossiercode** 20160608-12-13136

Project: Quarantaineverblijf apen - Landgoed Hoenderdaell  
Gemeente: Hollands Kroon  
Aanvrager: Bos  
Organisatie: Bugel Hajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Bos,

Voor het plan *Quarantaineverblijf apen - Landgoed Hoenderdaell* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen: [https://www.hhnk.nl/portaal/water\\_3556/item/watertoets\\_3017.html](https://www.hhnk.nl/portaal/water_3556/item/watertoets_3017.html).

**LET OP:** Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op [https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen\\_3529/](https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/).

Met vriendelijke groet,  
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250  
1700 AG HEERHUGOWAARD  
T 072 582 8282  
F 072 582 7010  
E [info@hhnk.nl](mailto:info@hhnk.nl)  
W [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

### CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Quarantaineverblijf apen - Landgoed Hoenderdaell*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:

- Zonering regionale waterkering

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

## **DEEL II**

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

## **Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden ([https://www.hhnk.nl/portaal/keur\\_41208/](https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/)).

## **Verharding en compenserende maatregelen**

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

## **Waterkwaliteit en riolering**

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

## **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. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

## **De WaterToets 2014**