

Kneesweg 1

Gemeente Hollands Kroon

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Plan en ruimtelijke afwegingen	11
3	Beleidskader	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
5	Economische uitvoerbaarheid	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Beoordeling plan	19
5.3	Conclusie	19
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.1	Overleg	20
6.2	Zienswijzen	20
6.3	Conclusie	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het perceel Kneesweg 1 maakt onderdeel uit van het agrarisch bedrijf van de familie Keppel. Eerder is voor dit perceel –in combinatie met twee andere percelen- een bestemmingsplan vastgesteld teneinde ter plaatse een bedrijfswoning te kunnen realiseren + vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het kunnen realiseren van bedrijfsgebouwen. De aanleiding hiertoe is geschetst in het voornoemde bestemmingsplan ‘Kneesweg-Kerkweg-Veerweg’ en wordt hier volledigheidshalve herhaald, daar hier de belangrijkste overwegingen zijn benoemd en welke uiteindelijk hebben geleid tot het plan zoals dat er nu ligt, en waar deze ruimtelijke onderbouwing op ingaat.

De Firma Klaas Keppel is gevestigd aan de Kerkweg 1a te Anna Paulowna. Het bedrijf verbouwt verschillende soorten groenten, waaronder aardappels. Bij de teelt van aardappels past de familie Keppel het gesloten systeem toe. Het gesloten systeem houdt in dat vanaf het begin tot aan het eind, de aardappel op hetzelfde bedrijf wordt geteeld. Pootgoed wordt bijvoorbeeld niet ingekocht maar zelf geteeld uit miniknollen. Miniknollen zijn rechtstreeks afkomstig van vitroplantjes, geteeld onder ziektevrije (geconditioneerde) omstandigheden. De opslag en verwerking van deze miniknollen gebeurt nu op het bedrijf aan de Kerkweg 1a. Daar worden naast miniknollen ook de andere groenten verwerkt en opgeslagen.

De familie Keppel wenst de miniknollen in de eerste twee teeltjaren volledig van het overige areaal apart te verwerken. Hierdoor nemen de risico's op bacterie- en virusziekten (zoals de bacterie Erwinia) aanmerkelijk af. Zowel de kwaliteit, als de kwantiteit neemt toe door deze manier van werken. Met het apart verwerken kan blijvend worden voldaan aan de hoge eisen van de Nederlandse Algemene Keuringsdienst voor zaaizaad en pootgoed (aanwijzing PA-01).

Initiatiefnemer wenst de bedrijfslocatie Kneesweg 1 te Anna Paulowna voor dit doel in te richten. Om deze locatie geschikt te maken voor bovenstaande activiteiten en om te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving is een vergroting van het bestaande bouwvlak noodzakelijk en is de realisatie van een bedrijfswoning op deze locatie wenselijk. De gewenste grootte van het bouwvlak is indicatief 1 hectare. Het huidige bouwvlak heeft nu een oppervlakte van circa 2500 m². Ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning aan de Kneesweg 1 heeft de familie Keppel reeds een woning aangekocht aan de Veerweg. Deze woning is gesloopt en zal worden teruggebouwd op de bedrijfslocatie aan de Kneesweg 1. Hierdoor blijft het woningaantal in het buitengebied gelijk.

Het plan is momenteel uitgewerkt in een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag bestaat uit een bedrijfswoning, die op zich bestaat uit een voorhuis met daarachter een kapberg. Daarachter komt een schuur ten dienste van de woning. Bij toetsing aan het bestemmingsplan is een strijdigheid geconstateerd:

- De goothoogte van de kapberg bedraagt 6 m. De kapberg is onderdeel van de bedrijfswoning. Hiervoor geldt dat de goothoogte maximaal 5 m mag bedragen.

Er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden voor dergelijke afwijkingen opgenomen. Ook artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt geen soelaas. Om de strijdigheden op te heffen dient derhalve artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo te worden toegepast. Gezien de specifieke situatie aan de Kneesweg en de merites van het bouwplan, bestaan er tegen dit initiatief geen ruimtelijke bezwaren. Toepassing van voornoemd wetsartikel vereist een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document voorziet daarin.

1.2 Plangebied

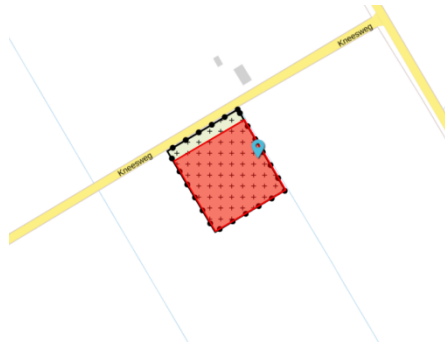
Het plangebied bevindt zich even ten zuiden van Anna Paulowna in de gemeente Hollands Kroon. De Kneesweg is een zijstraat van de Kerkweg die Anna Paulowna met Wieringerwaard verbindt.



(globale) ligging plangebied (gele ster links en geel vlak rechts)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Kneesweg-Kerkweg-Veerweg Anna Paulowna, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Hollands Kroon op 24 september 2015. Het gebied heeft de bestemming Agrarisch -1 en een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Tevens is een bouwvlak opgenomen voor het grootste deel van het plangebied (het rode vlak in navolgende afbeelding).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6).

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel reeds een bedrijfsopstal aanwezig. Het gaat om een opslagloods met een stolpachtig uiterlijk. Er loopt een verharde toegangsweg naar toe vanaf de Kneesweg.



Impressie huidige situatie

Geschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van de Anna Paulownapolder dat lange tijd moeras was, en later zee.

Na de laatste ijstijd, zo'n 12.000 jaar geleden, verbeterde het klimaat en brak de huidige warme tijd aan. De zeespiegel steeg snel en ongeveer 5000 jaar geleden was de kustlijn zo ver oostwaarts opgeschoven dat de zee West-Nederland bedekte. Daarna, ongeveer 2600 jaar geleden, lag het gebied midden in een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen)..

Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

De vorming van het veengebied vond plaats tijdens de laatste ijstijd. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost- west gerichte, zandruggen. Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond.

Vanaf de 7^e eeuw werd de Anna Paulownapolder reeds agrarisch gebruikt. Vanaf 900 n.Chr. groeide de bevolking van Noord-Holland en werd begonnen met het ontginnen

van het veen. Hierdoor klonk het veen in en hele delen van Noord-Holland verdwenen in het water. West-Friesland werd als één van de eerste gebied ingepolderden beschermd met een dijk (te zien op navolgende afbeelding), maar voor Anna Paulowna duurde het tot 1846 vooraleer het gebied ingepolderd werd. De polder, ruim 5.000 ha groot is het resultaat van de bedijking van een groot gebied van slikken, kwelders en schorren. Een oude stroomgeul het Oude Veer (de Van Ewijcksvaart) verdeelt het gebied in een West- en Oostpolder. Het plangebied ligt in de Oostpolder.



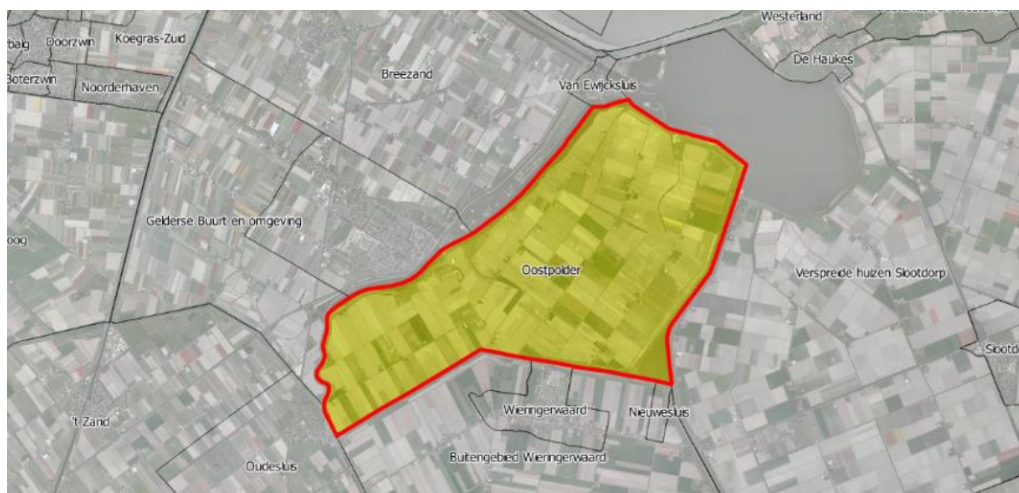
Kaart Jacob van Deventer, 1558

Voor de inpoldering daartoe opgerichte particuliere Maatschappij tot Droogmaking van de Anna Paulownapolder was het geen succes, de grond in de polder bleek als landbouwgrond nauwelijks verkoopbaar. Oorzaak hiervan was het zoutgehalte van de grond die eeuwenlang door de zee was overspoeld. Het zou vele jaren duren voordat het zout uit de grond was verdwenen. In 1847 ontstond aan het westeinde van de Molenvaart de eerste bewoning, de zogenoemde Gelderse Buurt: 34 stenen arbeidershuisjes.



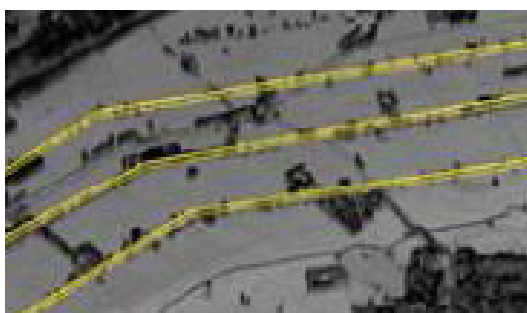
Kaart van de Anna Paulownapolder, 1856, H.P. Eskes

Pas begin 20^e eeuw kwam er enige welvaart in het gebied door de opkomst van de bollenteelt. De Oostpolder is vanwege de vruchtbare zavel- en kleiafzettingen van meet af aan juist ontwikkeld als een akkerbouwgebied. Hierbij ligt de nadruk op de teelt van pootaardappelen. De Oostpolder van de Anna Paulownapolder wordt begrensd door het Hooge en Lage Oude Veer, de Amsteldijk, het Waardkanaal en de Noordwesterdijk.



Oostpolder

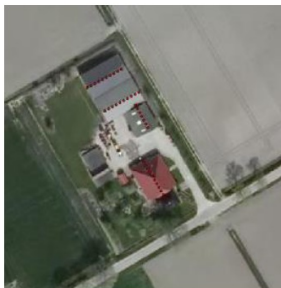
Binnen de polder wordt het verkavelingspatroon bepaald door een systeem van hoofdvaarten, tochten, kavelsloten en wegen. In de Oostpolder is een tamelijk systematische verkaveling te herkennen. De verkaveling kenmerkt zich door een regelmatige strokenverkaveling. De verkaveling heeft haaks op de ontsluitingswegen plaatsgevonden, zo ook aan de Kneesweg. Hierdoor zijn tweezijdig begrenzende ruimten ontstaan. De percelen worden gescheiden door wegen en één belangrijke tochtsloot. Tussen de wegen bevinden zich de grote percelen van elk circa 500 meter diep. Van oorsprong had de Anna Paulownapolder een zeer weids en open karakter met enige boerderijen aan de dijken. Door ontwikkelingen in de tijd zijn de linten verdicht en bevinden zich in de polder dorpen waaronder Breezand en Anna Paulowna.



Beeld tweezijdig begrensde ruimten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Het landschapsbeeld in de Oostpolder is zeer wijds. De open ruimte is grootschalig ingedeeld door de rechte met iepenrijen en (boerderij)erven begeleide polderwegen. De (boerderij)erven liggen in boomkamers. De bomen beschermen de erven tegen de wind die over het openlandschap anders vrij spel zou hebben. De bebouwing in de Oostpolder bestaat uit vrijstaande woningen, arbeiderswoningen en relatief veel oude boerderijen. De woningen en boerderijen zijn vanaf de openbare

weg goed zichtbaar. De meeste van deze boerderijen zijn in de loop van de tijd uitgebreid met bijgebouwen achter of naast de oorspronkelijke bebouwing.



Afwisseling in kaprichting

In de meeste gevallen is er sprake van een groot verschil in verschijningsvorm tussen het meestal oude hoofdgebouw en recentere bijgebouwen. Op een tweetal plaatsen zijn buurtjes gevormd: zie de locaties langs de Kerkweg en bij de kruising Zwinweg en Kruisweg.

De agrarische erven hebben een maatvoering van ongeveer 1 hectare. Op deze erven zijn vaak meerdere schuren en loodsen naast of achter een vrijstaande woning gesitueerd. De percelen hebben meestal aan de voorzijde een (voor)erf met daarachter een woonzone en achter de woonzone een bedrijfsgedeelte of achtererf bij een woonhuis.



Voorbeeld van een boerenerf

Kenmerkend voor de woningen in de Oostpolder is het woningtype bestaande uit 1 bouwlaag met een bewoonbare kap. Incidenteel is sprake van een woning bestaande uit 2 lagen met een bewoonbare kap. De kap van de woningen is grotendeels haaks op de weg geprojecteerd en op enkele locaties evenwijdig.

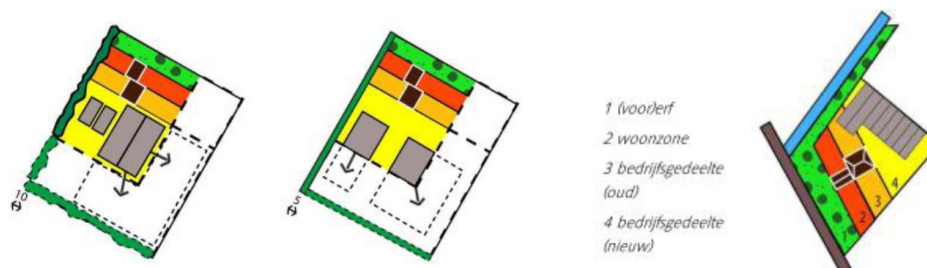
Beeldkwaliteitseisen

Voor het vergroten van het bouwvlak zijn in het bestemmingsplan de navolgende beeldkwaliteits- en inrichtingsplaneisen benoemd. Deze eisen komen voort uit de voorgaande analyse, het “Beeldkwaliteitsplan Anna Paulowna Buitengebied” van 2008

en het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de voormalige gemeente Anna Paulowna.

Ligging

- Er wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen een representatief (voor)erf, een woonzone en het bedrijfsgedeelte;
- De breedte van het bouwvlak mag niet groter zijn dan 125 meter;
- De bedrijfswoning is vanaf de openbare weg goed zichtbaar;
- De woning ligt minimaal 17,5 meter en maximaal 30 meter van de wegas van de aangrenzende weg af;
- De kaprichting is zowel evenwijdig als haaks op de weg georiënteerd;
- Het karakter van de lintbebouwing wordt versterkt;
- Hoofdwatertgangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen worden gerespecteerd;
- Een landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd door middel van singelbeplanting. In de Oostpolder vindt een versterking van groen (haag/struikgewas) minimaal 5 meter breed langs ten minste twee zijden van het perceel plaats;
- Er ontstaat geen gesloten bebouwingsbeeld.



Massa

- De nieuwe massa vormt geen abrupte overgang naar het buitengebied. Met andere woorden: bebouwing in de buitenrand van het erf blijft op beperkte goothoogte bijvoorbeeld door een visuele verlaging van de gootlijn;
- De onderlinge samenhang van de bouwmassa's op het erf wordt versterkt en/of blijft aanwezig. Nieuwe bouwmassa's tonen een evenwichtig beeld (duidelijke vorm in goede verhoudingen);

Bestemmingsplanregels

- De goothoogte van de woning is niet hoger dan 5 meter;
- De bouwhoogte van de woning is niet hoger dan 9 meter;
- Oppervlakte van de woning bedraagt niet meer dan 175 m²;
- De woningen bestaan uit 1 bouwlaag met kap waarin een tweede woonlaag mogelijk is;
- Bedrijfsgebouwen zijn ten minste 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gesitueerd;
- De goothoogte van bedrijfsgebouwen is niet hoger dan 7 meter;
- De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen is niet hoger dan 15 meter;
- De dakhelling van een bedrijfsgebouw bedraagt ten minste 15 graden.

Detailtering

- De detailtering bij aanpassingen aan bestaande bebouwing is zoveel mogelijk afgestemd op het bestaande. De detailtering van representatieve bouwwerken varieert van sober tot rijk. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en sober.

Materiaal en kleur

- De architectuur, de kleurstelling en het materiaalgebruik van de woningen en bedrijfsgebouwen sluiten aan op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Inrichtingsplan Kneesweg 1

Voor het plan aan de Kneesweg is destijds een inrichtingsplan gemaakt. Het nieuwe bouwvlak meet daarin 1 hectare. Het bouwvlak sluit aan bij de oostelijke kavelsloot. Het bouwvlak is op 17,5 meter van de as van de weg gesitueerd, zodat er een voorerfzone ontstaat. In de voorerfzone worden twee inritten neergelegd. Eén voor het ontsluiten van de woning en de ander voor de bedrijfsgebouwen. De nieuwe bedrijfs-woning wordt in de woonzone aan de oostzijde voor het huidige bedrijfsgebouw geplaatst. In de bedrijfszone is ruimte voor verdere uitbreiding in de toekomst. Om een boomkamer te creëren, wordt beplanting langs de randen (oost en west) gepland. Door deze inpassing wordt voldaan aan de beeldkwaliteitseisen en recht gedaan aan het behoud van het karakter van het open en weidse polderlandschap.



Inrichtingsplan Kneesweg 1

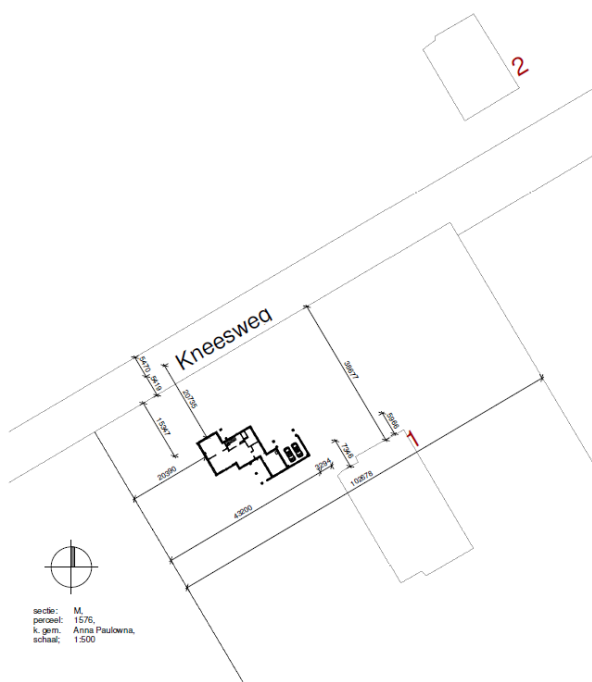
2.2 Plan en ruimtelijke afwegingen

In het geldende bestemmingsplan is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief reeds verwoord. In zoverre kan in de ruimtelijke onderbouwing zich daarom beperken tot die elementen die daar van afwijken. De afwijking betreft de goothoogte van 6 m van de kapberg waar maximaal 5 is toegestaan.

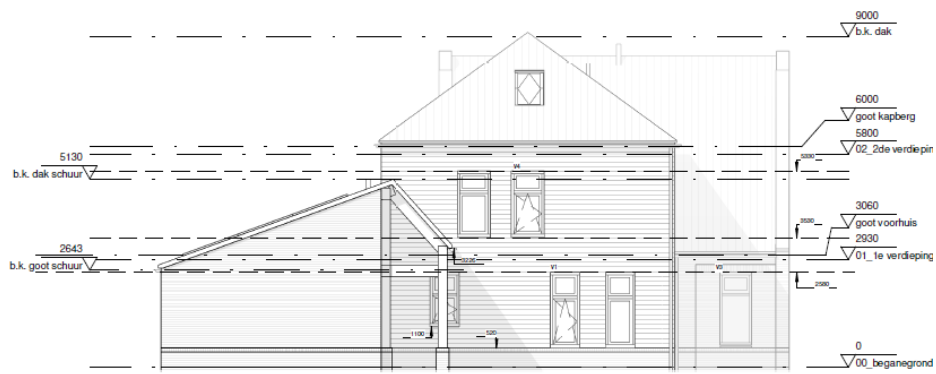
Daarnaast wijkt het bouwplan (zie navolgende situatieschets) af van het inrichtingsplan uit 2015. Hoewel de voornoemde beeldkwaliteitscriteria c.q. het inrichtingsplan

niet als voorwaardelijke verplichting zijn opgenomen in het bestemmingsplan kan en hoeft er dus niet aan te worden getoetst. Toch wordt dit, voor zover er ook hier afwijkingen zijn, wel gedaan, omdat het beleid is van zowel provincie als gemeente om ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig in te passen met het oog op de wens de bijzondere waarden en karakteristieke van het buitengebied te behouden.

Het plan bestaat er uit een bedrijfswoning te realiseren met een oppervlakte van ca. 100 m². De bedrijfswoning komt op circa 15 m van de weg en bestaat uit twee onderscheidenlijke volumes, te weten een voorhuis en een kapberg. Het voorhuis bestaat uit één bouwlaag met kap, die tevens als woonlaag dienst doet. De goothoogte bedraagt ca. 3 m en de bouwhoogte ca. 8,5 m. De kapberg bestaat uit twee bouwlagen. De goothoogte bedraagt 6 m en de hoogte van het dak is 9 m. daarachter komt een schuur ten dienste van de woning met een oppervlakte van ca. 70 m². De schuur krijgt een kap met een flauw oplopende helling. Zie navolgende situatieschets en gevelaanzichten.



Situatieschets



linker zijgevel



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel

De kapberg krijgt een iets grotere goothoogte dan ter plaatse is toegestaan, 6 m i.p.v. 5. Het gaat om een historische verschijningsvorm die meer voorkomt in Noord-Holland. Het ging vroeger om een omtimmerde constructie, meestal van hout (getrapt of gepotdekseld), soms van pannen, van vier staanders met een dak er bovenop. Het bouwwerk was bedoeld voor het opslaan van hooi. Vaak werd ook het huis en de kapberg aan elkaar gebouwd. Kapbergen bestaan vrijwel altijd uit twee bouwlagen met een kap. Ook in Hollands Kroon komen op enkele plaatsen kapbergen voor. Door een kapberg aan de woning te realiseren ontstaat een ensemble dat duidelijk herkenbaar is als agrarisch woonerf. Er ontstaat een representatief voorerf waarbij de woning in architectonisch opzicht zich prominent opstelt ten opzichte van de erfbebouwing en de bedrijfswoning. De kapberg is een waardevolle verwijzing en toevoeging aan het bebouwingsbeeld. De goothoogte is 'slechts' een meter dan mogelijk is. Om deze redenen kan de kapberg worden toegestaan.



Twee historische kapbergen

Voor het overige wordt daarnaast tevens voldaan aan de beeldkwaliteitseisen, met uitzondering van de eis dat de woning uit maximaal één bouwlaag met kap mag bestaan. Het voorhuis voldoet hier wel aan, doch de kapberg niet. Zoals aangegeven, wordt echter met de kapberg uiting gegeven aan een cultuurhistorisch verschijnsel, waarbij kapbergen doorgaans bestaan uit twee bouwlagen. Om deze reden kan van betreffende eis worden afgeweken.

3 Beleidskader

In het geldende bestemmingsplan heeft reeds een toets aan het ruimtelijk relevante beleid plaatsgevonden. De toets is zodanig recent, dat daar simpelweg naar verwezen kan worden. Het aangehaalde beleid is thans nog actueel. Enige uitzondering vormt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland: vanaf 1 maart 2017 is de meest recente herziening van de verordening in werking getreden, en de in 2016 vastgestelde Omgevingsvisie Hollands Kroon. Op deze documenten wordt daarom ingegaan.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

In de plannen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwvlak.

Voorts zijn ook artikel 8a (Meerlaagse veiligheid) en artikel 33 (Energie en duurzaam bouwen) van toepassing.

Artikel 8a luidt:

1. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met:
 - a. de risico's van en bij overstroming, en;
 - b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.
2. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de inhoud van de beschrijving als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 33 luidt:

1. Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventer-reinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en in zet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van rest warmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.
2. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

Over de meerlaagse veiligheid wordt aangegeven dat er geen overstromingsrisico's zijn anders dan de bestaande.

De duurzaamheid van het plan in relatie tot artikel 33, komt tot uitdrukking in het toepassen van de volgende installaties:

•De elektra wordt opgewekt door de PV-panelen welke zich op het dak van de berging bevinden.

- Voor de verwarming in het gebouw wordt gebruikt gemaakt van een lage temperatuur verwarming.

De warmte wordt opgewekt door een lucht /warmtepomp welke warmte uit de omgevingslucht buiten haalt.

- Er zal geen gasaansluiting komen voor het nieuw te realiseren project.

Voor de isolatie worden de volgende Rc-waarden aangehouden:

- Vloer 3,5 m2 K/W
- Gevel 4,5 m2 K/W
- Dak 6,0 m2 K/W

Daarnaast worden de U-waarden van de kozijnen op 1,56 W/m2 K gesteld.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de provinciale verordening.

Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren. De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Beoordeling

Voor een aantal gebieden heeft de gemeente aanvullende regels opgesteld. De planlocatie ligt niet in een dergelijk gebied, waardoor hiervoor alleen het algemene beleid van toepassing is. Vanuit de omgevingsvisie zijn de onderwerpen landschappelijke inpassing & ontwikkeling en agrarische sector relevant voor voorliggende ontwikkeling.

Agrarische sector

De agrarische sector is de primaire functie in ons buitengebied en deze is aan vele ontwikkelingen onderhevig. Aan de ene kant neemt door schaalvergroting de bedrijfsomvang toe, aan de andere kant richt een deel van de bedrijven zich op specialisatie of verbreding. Daarnaast zoeken bedrijven meer aansluiting bij maatschappelijke ontwikkelingen zoals biologische landbouw, zorg, recreatie etcetera. Voor deze ontwikkelingen is een economisch duurzaam bedrijf van belang. Ruimte om te ondernemen is cruciaal en een bouwperceel van voldoende omvang is daarbij noodzakelijk.

Landschappelijke inpassing en ontwikkeling:

De draagkracht van het landschap wordt groter naarmate nieuwe ontwikkelingen met meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit landschappelijk worden ingepast. De gemeente gaat ervan uit dat inwoners en ondernemers binnen de gestelde kaders in ruimtelijke plannen zelf zorg dragen voor de landschappelijke inpassing.

In ieder geval gelden hiervoor de volgende uitgangspunten:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente wat betekent dat voor het buitengebied het agrarisch belang zwaarwegend is.
- Een aantrekkelijk en afwisselend gebied voor recreanten en toeristen.

- Landschappelijke verschillen en overgangen worden behouden en waar mogelijk versterkt, cultuurhistorische waarden worden gekoesterd.
- Bij maatwerk voor grootschalige projecten (groter dan 2 hectare) kunnen, indien dit voor landschappelijke inpassing wenselijk is, voorschriften worden opgelegd met betrekking tot de erfbeplanting.

Conclusie

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Tevens wordt een agrarisch bedrijf gefaciliteerd, hetgeen in lijn is met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het geldende bestemmingsplan, vastgesteld in 2015, zijn de relevante milieu- en omgevings aspecten reeds afdoende onderzocht. Korte tijdshalve wordt daarom naar de toelichting van dat bestemmingsplan verwezen. Er is naar drie aspecten specifiek onderzocht verricht, te weten natuur, geluid en bodem. Deze onderzoeken zijn formeel gezien verouderd, maar er is geen reden om aan te nemen dat de conclusies niet meer kloppen. Er hebben zich in de tussentijd geen bodemroerende werkzaamheden voorgedaan en de verkeerintensiteit ter plaatse is niet of nauwelijks veranderd. het gebied is voorts nog steeds ongeschikt voor de vaste rust- of verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leeges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

In dit geval wordt afgezien van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro. In specifieke situaties kan hier blijkens jurisprudentie van worden afgezien, bijvoorbeeld als de overlegpartners reeds over het plan geadviseerd hebben, waar in dit geval sprake van is.

6.2 Zienswijzen

Op de procedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. Indien er binnen de termijn zienswijzen worden ingediend, worden deze hier samengevat en van een antwoord voorzien.

6.3 Conclusie