

Kolkpad 8, Zuidoostbeemster

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Purmerend
projectnummer	1050
datum	24 januari 2022

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project.....	6
2.1	Ruimtelijke en historische context	6
2.2	Perceel Kolkpad 8.....	7
2.3	Toekomstige situatie	7
3	Beleid	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2050	10
3.2.2	Provinciale woonvisie 2010-2020	11
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Structuurvisie Beemstermaat.....	11
3.3.2	Omgevingsnota Beemstermaat	12
3.4	Conclusie beleidskader	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Archeologie	13
4.2	Cultuurhistorie	13
4.3	Water.....	13
4.4	Bodemkwaliteit	14
4.5	Natuur	14
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.7	Verkeer en parkeren	16
4.8	Geluid wegverkeer	16
4.9	Luchtkwaliteit.....	17
4.10	Externe veiligheid.....	17
4.11	Duurzaamheid.....	18
4.12	Besluit m.e.r.	18
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	19
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	20
6	Procedure omgevingsvergunning	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Vorbereiding.....	21
6.3	Besluitvorming	21
6.4	Beroep en hoger beroep	21

1 Inleiding

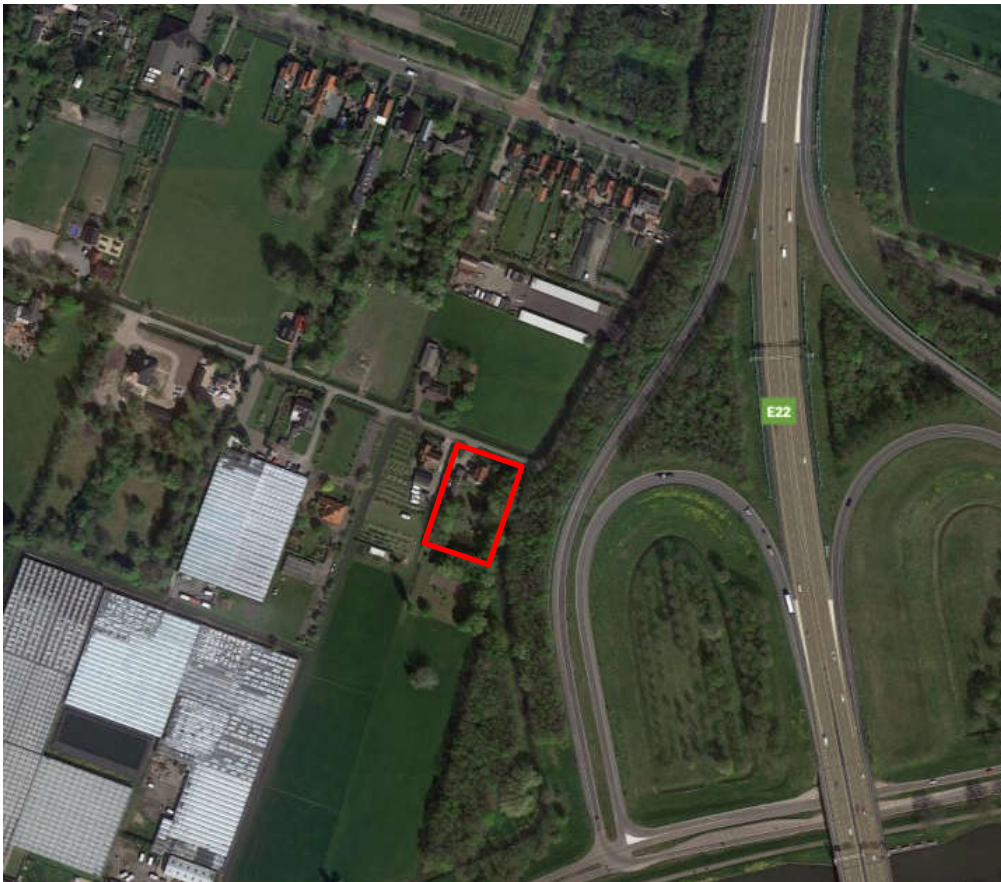
1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel Kolkpad 8 te Zuidoostbeemster de bestaande woning met bijgebouw te slopen en een nieuwe stolpwoning te bouwen. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de voormalige gemeente Beemster is het perceel bestemd als 'Tuin' en 'Wonen'. Omdat deels buiten het bouwvlak zal worden gebouwd, de kap niet haaks op de weg wordt gesitueerd en de inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

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

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het perceel Kolkpad 8 te Zuidoostbeemster, kadastraal bekend als Beemster D4702. De locatie ligt aan de westzijde van de A7 en is, komende vanaf de Zuiderweg, het eerste perceel aan de zuidzijde van Kolkpad.



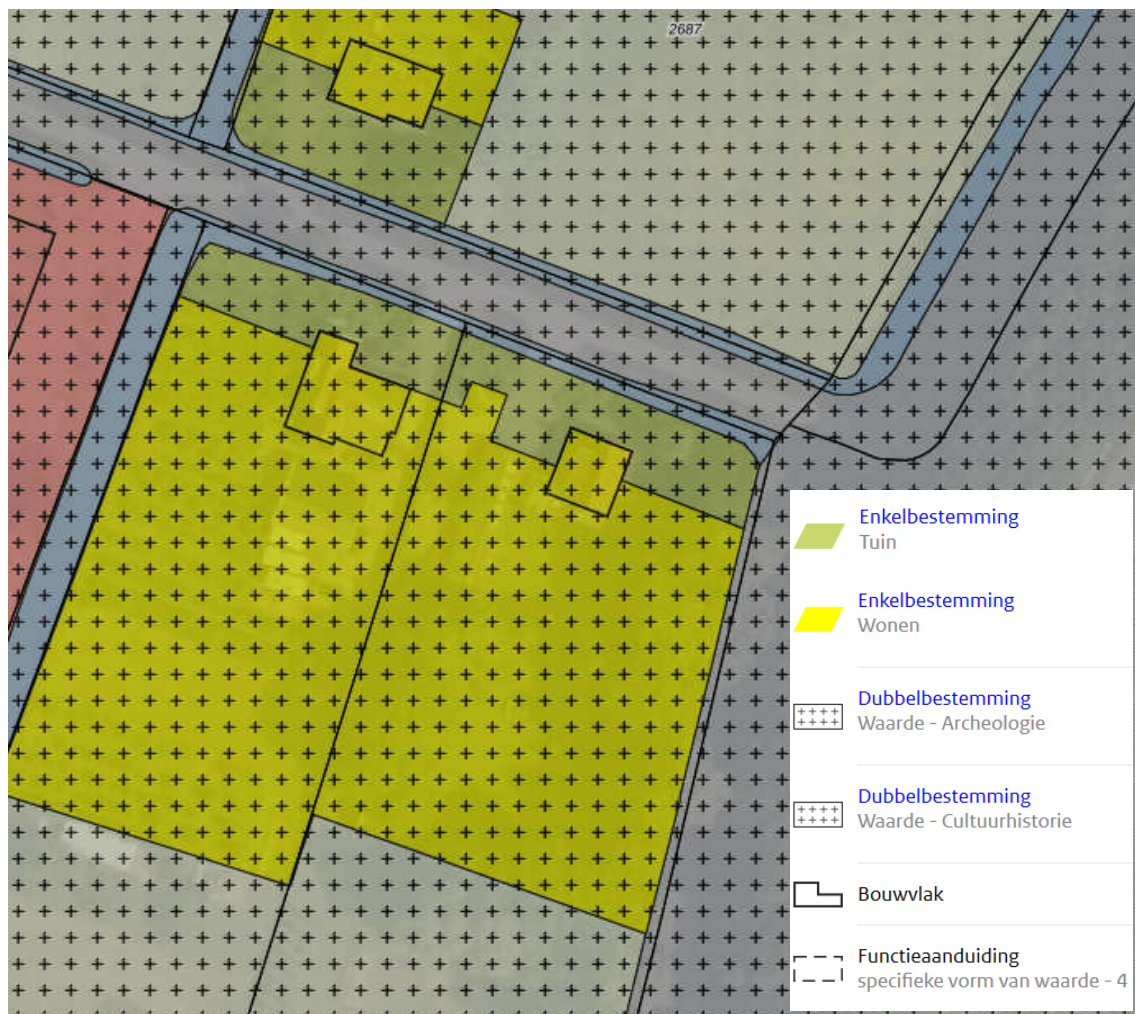
Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging besluitgebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2012, zoals het op 10 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Beemster. De gronden van het besluitgebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming Wonen en Tuin. Binnen de woonbestemming zijn de gronden primair bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis. Een woning is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De kap moet haaks op de weg worden gesitueerd en het volume van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen.

Op de gronden gelden tevens twee dubbelbestemmingen; namelijk 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. De bestemming 'Waarde – Archeologie' borgt de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. De bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' borgt het behoud van aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Op 26 oktober 2012 is de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 vastgesteld, getiteld 'Buitengebied Beemster 2012 – Partiële herziening 2021'. Nadat het bestemmingsplan is gepubliceerd geldt een beroepstermijn van zes weken. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. De bestemmingen zijn voor deze locatie ongewijzigd. Inwerkingtreding van de herziening heeft daarom geen gevolgen voor het bouwplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Omdat de woning grotendeels buiten het bouwvlak zal worden gebouwd, de kap niet haaks op de weg wordt gesitueerd en de inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

2 Het project

2.1 Ruimtelijke en historische context

Het perceel ligt aan het Kolkpad, één van de drie paden in de voormalige Tuindershoek van de Beemster. Deze hoek dicht tegen Purmerend, tussen de Ringdijk, de Volgerweg en de Nekkerweg, was mede door de hogere ligging geschikt voor tuin- en akkerbouw. Om het gebied van de tuinen te ontsluiten zijn drie paden aangelegd; het Noorderpad, het Zuiderpad en het Kolkpad.

De Tuindershoek kent binnen het grootschalige raster van de Beemster een eigen, kleinschalig patroon van sloten, paden en wegen. De Beemster kent juist een grootschalige openheid. Van klein tot groot vormen de elementen waaruit de droogmakerij is opgebouwd een samenhangend geheel. Karakteristiek zijn de openheid van het landschap, de monumentale rechtlijnigheid van wegen en sloten en voorname stolpboerderijen met siertuinen ervoor. Onder andere deze kwaliteiten hebben ertoe geleid dat UNESCO de polder in 1999 de status van werelderfgoed heeft gegeven.

De Tuindershoek vormt een eigen besloten wereld in De Beemster maar is juist ook met de lijnen en elementen van de polder verbonden. Zo lopen een aantal wegen en sloten van het polderderraster door in de Tuindershoek. En is de maat van de kavels in de Tuindershoek terug te leiden naar de opbouw van de poldermodule in het polderblok met de basiskavels. Deze maat, waarbij de kavelsloten tussen de kavels op circa 180 meter van elkaar liggen loopt door in de Tuindershoek. De structuur van de Tuindershoek is gebaseerd op deze basiskavels, maar kent hierbinnen een eigen patroon van sloten en paden.

In de loop van de tijd is het dorp Zuidoostbeemster op de tuinen gebouwd, is de A7 dwars door het gebied aangelegd, zijn tuinen samengevoegd en zijn er aan de paden woningen gebouwd. Het contrast tussen de Zuiderweg en de achterliggende paden is nog steeds goed voelbaar. De Zuiderweg heeft als doorgaande polderweg een formeel profiel met sloten en bomenlanen. De paden zijn juist smal en hebben een informeel karakter. De kleinere schaal, de gevarieerde bebouwing en het diverse gebruik (tuinen, weiltes, boomgaarden, bos, kassen) zorgen voor een compacte en intieme sfeer. Soms idyllisch maar beduidend anders dan de openheid in de rest van de polder.

Het Kolkpad is een doodlopend pad met woningen, bijgebouwen, schuren en aan de zuidzijde een groot kassencomplex tot aan de Zuiddijk. De bebouwing aan het Kolkpad is gevarieerd in bouwtijd en -stijl, volume, kapvorm en -richting, kleur- en materiaal en positionering ten opzichte van het pad. Alle bebouwing bestaat uit één laag met een kap. De combinatie, van verschillende bouwvolumes en de ruimtelijke variatie geven het pad een gevarieerd, intiem en landelijk karakter.

Ook de inrichting van de erven en tussenliggende percelen is divers van maat en functie, je ziet er siertuinen, open weiland, boomgaarden, dicht beboste percelen, houtwallen en grote solitaire bomen. Het pad zelf is smal met aan weerszijden een sloot. Aan de zuidzijde staan knotwilgen in het talud en de kavels zijn middels een dam of brug toegankelijk.

2.2 Perceel Kolkpad 8

Het perceel Kolkpad 8 is, komende vanaf de Zuiderweg, het eerste perceel aan de zuidzijde van het Kolkpad. Het perceel ligt tegen het dicht beplante talud van de afrit van de snelweg met een bermsloot als grens. De bestaande woning heeft een breedte van circa 6 meter en een zadeldak met de nok haaks op de weg. De goot bevindt zich op circa 2,8 meter en de woning heeft een hoogte van circa 8 meter. De huidige woning is oud en zowel bouwkundig als bouwfy-sisch aan vervanging toe.



Afbeelding 3.1: Foto huidige situatie

2.3 Toekomstige situatie

In de Omgevingsnota Beemster uit 2012 valt het Kolkpad in het gebiedstype dorpslint dat bestaat uit 'enkele van oorsprong geheel agrarische linten die door verdichting met burgerwoningen en instellingsgebouwen geleidelijk van karakter zijn veranderd'. Gelet op de kenmerken en criteria, lijken deze vooral van toepassing op het verdichte dorpslint van de Zuiderweg. In de Omgevingsnota staat tevens benoemd dat, in afwachting van de besluitvorming over het gebied Nekkerzoom (waar het Kolkpad binnen ligt) voor dit gebied, de criteria voor het buitengebied gelden. Hierin is met name de grootschalige karakteristiek van het open poldergebied met agrarische erven beschreven. Tevens is een beschrijving opgenomen van nieuwe erven binnen dit gebiedstype.

In het 'Handboek Ontwerp uw eigen erf' (voormalige gemeente Beemster en Landschap Noord-Holland, 2014) is een uitgebreide analyse opgenomen van de streekeigen erven en boerderijen in de Beemster. Aan de hand van de traditionele indeling, de positionering van de bebouwing op het erf, doorzichten, randen en streekeigen beplanting worden eigenaren van bestaande en nieuwe erven geïnspireerd en gemotiveerd hun erf volgens deze principes (her) in te richten. Voor Kolkpad 8 is dit ervenhandboek een belangrijke inspiratie geweest bij het inpassen van de gewenste stolp.

De afmetingen van de erven, de volumes van de woningen, de ruimten tussen de volumes, de diepte van de voortuinen én het verschil in inrichting van de percelen is zeer divers aan het Kolkpad. Deze variatie geeft het pad zijn eigen sfeer en versterkt het contrast met het meer formele, lineaire beeld van de Zuiderweg. Het Kolkpad ademt de sfeer van informele landjes en tuinen die goed past bij de voormalige Tuindershoek. De vervangende nieuwbouw op Kolkpad 8

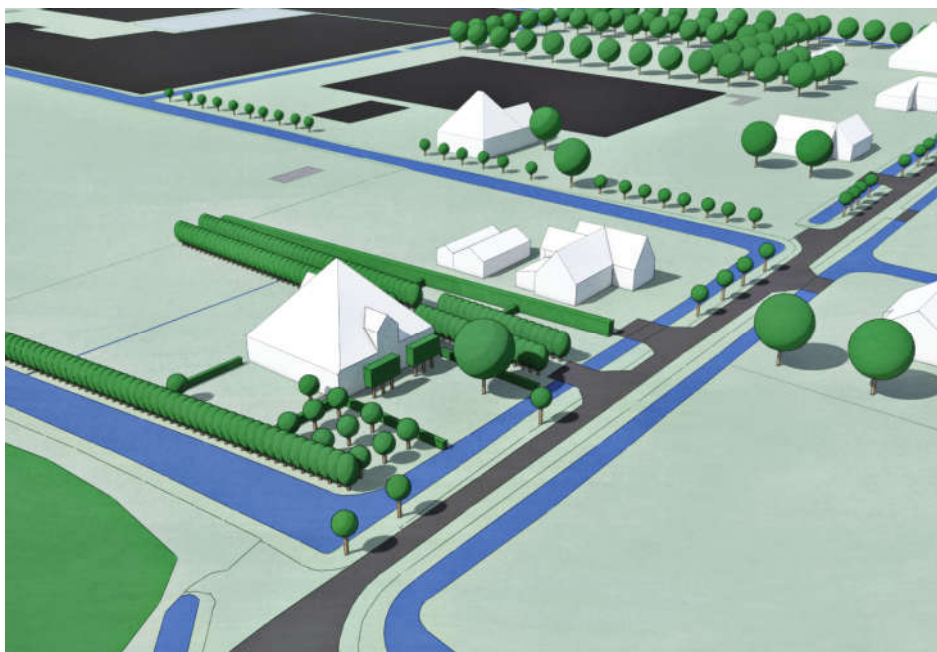
moet zich voegen in dit gevarieerde beeld. Vooral ook omdat deze woning aan het begin van het pad staat en dit het eerste beeld is dat je ziet als je vanaf de Zuiderweg het pad oprijdt.

Het huidige erf zal worden ontdaan van alle gebiedsvreemde beplanting en naast de woning zal ook de schuur worden gesloopt. Het erf wordt op basis van de plattegrond van de stolp (15x15 meter) ingedeeld in vierkanten. De stolp wordt centraal in het hart van het perceel gesitueerd met een mooie diepe voortuin van eveneens 15 meter. Door deze diepere voortuin ontstaat aan het begin van het Kolkpad meer ruimte en een groener beeld. De herinrichting van de voor- en zijtuin draagt hier aan bij. De afstand tot de woning van de buren blijft gelijk maar door het verschil in rooilijn oogt het vanaf het Kolkpad veel ruimtelijker. Tot slot zorgt ook het bouwvolume van de stolp met een lage voorgevel en een vanaf het pad aflopende kap voor een ruimtelijk beeld.

In afbeelding 2.2 is de situatietekening weergegeven. In afbeelding 2.3 is een 3D-impressie opgenomen.



Afbeelding 2.2: Situatietekening met indicatieve erfinrichting (Bron: SVP Architectuur en Stedenbouw)



Afbeelding 2.3: 3D-impressie (Bron: Leloup Architecten)

Op basis van de principes uit het 'Handboek Ontwerp uw eigen erf' krijgt de voortuin een formele inrichting met leibomen voor de gevel en een grote solitaire boom op de hoek. Naast de woning komt ter plaatse van de huidige dam de toegangsweg, begeleid door bomen en met doorzicht op het achtererf. De tuin naast de woning krijgen een specifieke inrichting met vakken in de vorm van een boomgaard, een moestuin, etc. Dit zal in overleg met een landschapsarchitect verder worden uitgewerkt. Langs de sloot wordt voldoende ruimte gereserveerd voor een zone met elzen of knotwilgen, conform de aanbevelingen voor kleine erven (<60 meter) uit het ervenhandboek.

Door de bouw van de stolp en de herinrichting van het erf ontstaat op de hoek van het Kolkpad meer ruimte en openheid. De variatie in het ruimtelijk beeld neemt toe door het verschil in rooilijn met de burens en het toevoegen van een ander bouwvolume. Op deze manier draagt dit oer-Noord-Hollandse boerderijtype bij aan het idyllische, informele beeld van het Kolkpad.



Afbeelding 2.4: Impressie nieuwe woning (Bron: Leloup Architecten)

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden. De onderhavige ontwikkeling is gelet op de locatie en de beperkte schaal niet in strijd met het Rijksbeleid. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), aangezien het enkel vervangende nieuwbouw van een woning betreft. Het bouwplan hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2050*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Artikel 6.1 heeft betrekking op stedelijke functies. Omdat sprake is van sloop-nieuwbouw van één woning en niet van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of kleinschalige woningbouwontwikkeling, zijn de regels uit artikel 6.1 niet van toepassing op het bouwplan. Artikel 6.44 en 6.54 zijn voor het bouwplan wel relevant.

Artikel 6.44 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het besluitgebied ligt binnen het UNESCO werelderfgoed De Beemster. In artikel 6.44 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan regels moet bevatten gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Omdat omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een concreet bouwplan is er geen strijd met deze bepaling. Tevens is in artikel 6.44 bepaald dat een ruimtelijke plan uitsluitend kan voorzien in nieuwe activiteiten die de kernkwaliteiten niet aantasten.

Gemeenten dienen in hun ruimtelijke plannen regels op te nemen die ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen in stand blijven of versterkt worden. Met de onderhavige ontwikkeling worden de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed niet aangetast. Met de herinrichting van het erf worden de bestaande, kenmerkende structuren versterkt. Gelet op de te slopen bebouwing en de positionering van de stolp, leidt het plan niet tot aantasting van de ken-

merkende openheid. Er ontstaat op het erf met het plan juist meer ruimte en openheid. De verouderde woning wordt vervangen door een cultuurhistorisch waardevol bebouwingstype; een stolp.

Artikel 6.54 Ruimtelijke kwaliteitseis

Artikel 6.54 bevat regels met het oog op het betrekken van het belang van de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied. Rekening moet worden gehouden met ambities en ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Door de bouw van de stolp en de herinrichting van het erf ontstaat op de hoek van het Kolkpad meer ruimte en openheid. De variatie in het ruimtelijk beeld neemt toe door het verschil in rooilijn met de burens en het toevoegen van een ander bouwvolume. Op deze manier draagt dit oer-Noord-Hollandse boerderijtype bij aan de ruimtelijke kwaliteit aan het Kolkpad. Door de provincie is aangegeven dat het verplaatsen van het bouwvlak voldoet aan de provinciale Leidraad en kernkwaliteiten Beemster. Het vergroten van de woning leidt tot een toename van bebouwing, wat in principe in strijd is met het provinciaal beleid. Maar omdat het bestemmingsplan zelf al een vergroting tot maximaal 750 m³ toestaat, levert het geen strijd op met de Omgevingsverordening.

Er zijn verder geen regels in de Omgevingsverordening opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Het voornemen is passend binnen de regels van de Omgevingsverordening.

3.2.2 Provinciale woonvisie 2010-2020

Het provinciale beleid inzake woningbouw is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2010-2020. Deze woonvisie sluit aan op de structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid. Vooral het kwalitatieve aspect van wonen komt in deze visie aan de orde.

De speerpunten van dit beleid zijn:

- verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling, waarbij een nieuwe, vervangende woning via particulier opdrachtgeverschap wordt gebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied, is passend binnen de doelstellingen van het provinciaal woonbeleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Beemstermaat

De Structuurvisie Beemstermaat van de voormalige gemeente Beemster (juli 2012) vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en geeft aan waar welke functies wenselijk zijn en waar niet. In deze structuurvisie zijn de ambities genoemd die de gemeente nastreeft. Deze ambities luiden als volgt:

- Behoud en herstel van het landschapspatroon.
- Tegengaan van verrommeling.
- Behouden en versterken van de ruimtelijke structuur en karakteristiek.
- Recreatie en duurzaamheid versterken.
- Oplossen mobiliteitsdruk binnen neutraal raster.

Deze ambities zijn in zogenaamde 'gouden regels' omgezet. Deze regels hebben als uitgangspunt dat ontwikkeling mogelijk moet zijn om de dynamiek binnen de gemeente te behouden, maar de kernwaarden behouden moeten blijven. Ontwikkelingen moeten passen binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur. Verder is in deze structuurvisie een belangrijke ambitie dat eventuele verdichting in het buitengebied alleen plaatsvindt in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat.

Betekenis voor het project

Wat betreft de functie wonen wordt beschreven dat er op verantwoorde wijze ruimte is geschapen in De Beemster om de woonbehoefte van de inwoners voor langere tijd te kunnen opvangen. De onderhavige ontwikkeling is passend binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur.

3.3.2 Omgevingsnota Beemstermaat

De Omgevingsnota Beemstermaat is vastgesteld op 10 juli 2012. Het doel van de Omgevingsnota is het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit. In de Omgevingsnota is onderscheid gemaakt tussen gebieden en objecten die een belangrijke rol spelen in het werelderfgoedkarakter van de polder enerzijds en gebieden en objecten die daarvoor van mindere betekenis zijn anderzijds.

Betekenis voor het project

De stolpboerderij wordt gerealiseerd ter vervanging van de verouderde woning. Een stolpboerderij wordt gezien als een cultuurhistorisch waardevol en beeldbepalend object. Het nieuwe erf voegt zich in de bestaande bebouwingsstructuur en krijgt een representatieve en ruime voortuin.

3.4 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het Rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

Binnen het gebied van de voormalige gemeente Beemster is de Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster 2003 van toepassing. De locatie ligt op de archeologische beleidskaart in het 'overige gebied' waarbij een lage verwachting geldt op het aantreffen van archeologische resten. In 2008 heeft de gemeenteraad van Beemster besloten dat voor het overig gebied de verplichting voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek vervalt. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

Zoals in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.2 is aangegeven worden met het plan de bestaande, kenmerkende structuren behouden en versterkt. Stolpen zijn in Noord-Holland onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed. Gelet op de te slopen bebouwing en de positionering van de stulp, leidt het plan niet tot aantasting van de kenmerkende openheid. Er ontstaat op het erf met het plan meer ruimte en openheid.

4.3 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies¹ aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bouwplan vindt mogelijk een beperkte toename aan verharding plaats ten opzichte van de huidige situatie. Het toekomstig bebouwd en verhard oppervlak bedraagt echter minder dan 800 m² waardoor watercompensatie als gevolg van een toename in bebouwd en verhard oppervlak niet aan de orde is.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

De gronden van het perceel hebben een tuin- en woonbestemming. Met het bouwplan vindt geen wijziging in de gebruiksmogelijkheden plaats. Ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Gelet op de thans beschikbare informatie is er geen aanleiding om aan te nemen dat de resultaten een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In dit kader is voor het plan een quickscan natuur² en aanvullend onderzoek³ uitgevoerd.

¹ Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 27 oktober 2020

² Kolkpad 8 te Zuidoostbeemster – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot BV, 14 oktober 2020

³ Natuurtoets Kolkpad 8 Zuidoostbeemster, AFO Advisering & Flora- en faunaonderzoek, 26 oktober 2021

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 2,5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, het Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Gezien de toename van stikstofemissie in de aanlegfase zijn stikstofberekeningen met het programma Aeries uitgevoerd⁴. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Bovendien leidt de sloop van de bestaande woning en nieuwbouw van een gasloze woning tot een afname van de stikstofdepositie in de gebruiksfase. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek naar soortenbescherming volgen de onderstaande conclusies:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort(en) uitgevoerd. Tijdens het aanvullend onderzoek is de huismus niet aangetroffen op de locatie.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. Op en nabij de planlocatie zijn tijdens het onderzoek 5 soorten vleermuizen waargenomen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen. Fysische aantasting of vernietiging van een vaste verblijfplaats is niet aan de orde. Wel is geconstateerd dat op de planlocatie een paarterritorium van de Gewone dwergvleermuis aanwezig is. Door uitstralende bouw(verlichting) kan een groot gebied de functionaliteit als geschikt locatie voor een territorium verliezen. Ten aanzien van vleermuizen dient er voor gewaakt te worden dat er geen uitstralend bouwlicht is vanaf de planlocatie. Dit geldt ook voor sterk naar boven of zijwaarts uitstralende buitenverlichting rond het nieuwe huis. Dit zou een sterk negatief kunnen hebben op de geconstateerde aanwezigheid van het paarterritorium. Een paarterritorium wordt van juli tot en met half oktober gebruikt door de Gewone dwergvleermuis.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer of Ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

⁴ Stikstofberekening Kolkpad 8 Zuidoostbeemster, DNS Planvorming BV, 25 oktober 2020

- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Met het voorkomen van het uitstralen van bouwverlichting en verlichting bij de nieuwe woning, kan een overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden voorkomen en is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk. De wet- en regelgeving op het gebied van natuur staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk 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.

Betekenis voor het project

Op ruim 50 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een tuincentrum. In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is voor tuincentra een richtafstand van 30 meter opgenomen ten opzichte van woningen in een rustig woongebied. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Er zijn verder geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig of toegestaan die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan danwel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het bouwplan. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Voor de ontsluiting van de woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit.

Voor de parkeernorm worden in het gebied van de voormalige gemeente Beemster de CROW-kencijfers gehanteerd. Op eigen terrein moet worden voorzien in minimaal 3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is hier voldoende ruimte voor.

4.8 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

*Betekenis voor het project*Wegverkeerslawaaai

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de A7, Kolkpad, Zuidoost en Zuiderweg. De Wet geluidhinder verplicht om een nieuwe woning te toetsen aan de grenswaarden voor wegverkeerslawaaai. Door middel van akoestisch onderzoek⁵ is de gevelbelasting bepaald en getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de A7 maximaal 56 dB bedraagt. Maatregelen worden niet doelmatig geacht. Een hogere waarde kan worden verleend.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB. Voor de geveldelen van de gewenste woning bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering maximaal $58 - 33 = 25$ dB. Een dergelijke gevelwering wordt in het kader van nieuwbouw zeer goed mogelijk geacht zonder dat daarbij (grote) aanvullende voorzieningen nodig zijn. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient te alle tijde rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

Er is sprake van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt

⁵ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Kolkpad 8 te Zuidoostbeemster, De Roever Omgevingsadvies, 23 oktober 2020

voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de A7 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Omdat sprake is van vervangende nieuwbouw en de nieuwbouw niet dichterbij de A7 wordt gerealiseerd dan de bestaande woning, kan worden gesteld dat het bouwplan niet van invloed is op het groepsrisico.

4.11 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast, een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd en waar het gebouw maar ook de openbare ruimte een lange levensduur hebben (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze).

Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water. Afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂-uitstoot realiseren dan in 1990.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energie Transitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hiervan af te wijken. Per 1 januari 2021 is zijn de eisen van BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal.

Betekenis voor het project

De zichzelf dragend energetisch woning voldoet ruimschoots aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. De berekende EPC-waarde zal liggen tussen 0,35 en 0,38 de huidige eis is 0,40.

4.12 Besluit m.e.r.

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is uitsluitende sprake van de vervangende nieuwbouw van woning. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het is daarnaast uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Terzijde wordt opgemerkt dat uit de voorgaande beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals hiervoor beschreven, de conclusie volgt dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, wordt bevestigd.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. Ingevolge artikel 6.1 van de Wro kunnen derden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Purmerend. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Hierbij is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

6.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.3. Het plan is tevens voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. Door de provincie is aangegeven dat het bouwplan niet in strijd is met de provinciale Omgevingsverordening NH2020.

De burens in de directe omgeving zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd en hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Enieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.4 Beroep en hoger beroep

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