

Wijzigingsplan

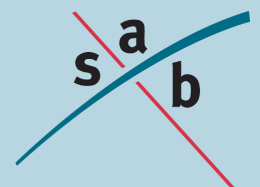
Kolkweg 1a, Venhuizen

Gemeente Drechterland

Datum: 5 mei 2017

Projectnummer: 160366

ID: NL.IMRO.0498.WPKolkweg1a-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het plan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie en planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Planbeschrijving	6
3	Beleidskader	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Toepassen wijzigingsbevoegdheid	7
3.3	Rijksbeleid	7
3.4	Provinciaal beleid	9
3.5	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Milieuaspecten	13
4.3	Omgevingsaspecten	20
5	Wijze van bestemmen	23
6	Economische uitvoerbaarheid en handhaving	24
6.1	Economische uitvoerbaarheid	24
6.2	Handhaving	24
7	Procedure	25

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek
2. Locatiespecifiek onderzoek gewasbeschermingsmiddelen

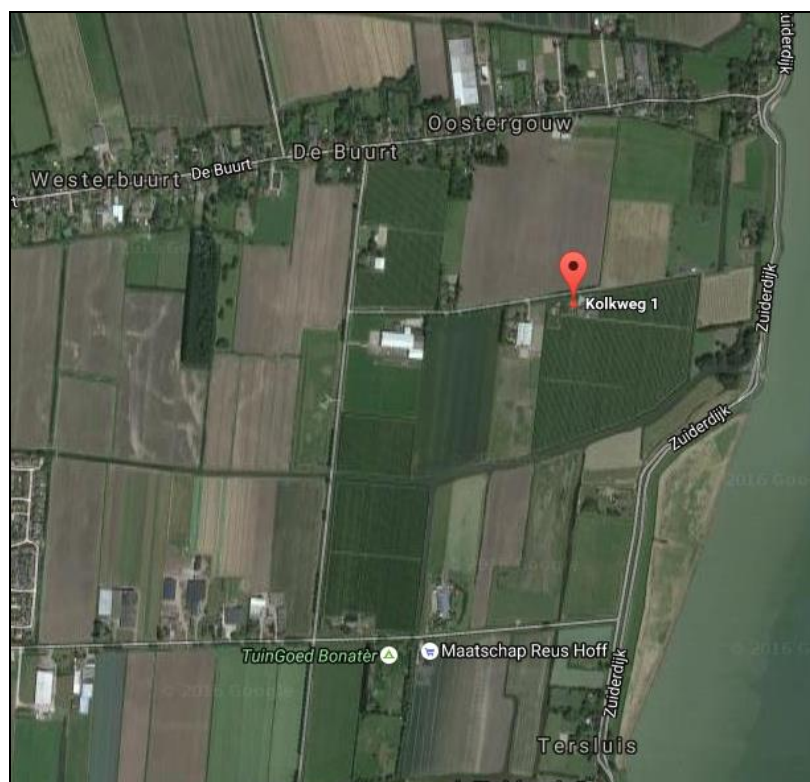
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

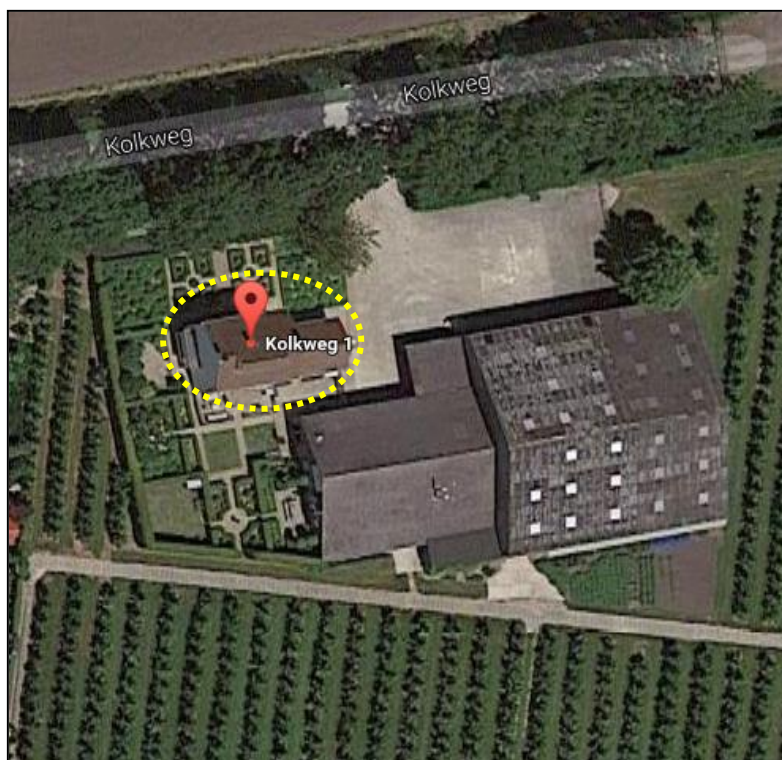
Aan de Kolkweg 1a te Venhuizen is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft het fruitteeltbedrijf Bulckestein Beheer B.V. dat bestaat uit een bedrijfswoning met agrarische loodsen. Het bedrijf is voornemens om de agrarische bedrijfswoning van het bedrijf af te splitsen en juridisch-planologisch te wijzigen naar een plattelandswoning. De gemeente heeft in het geldende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in het juridisch-planologische kader voor het gewenste initiatief.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Venhuizen behorende bij de gemeente Drechterland in de provincie Noord-Holland. Het plangebied bevindt zich aan de Kolkweg 1a en wordt omringd door agrarische gronden, fruitboomgaarden en woningen. De ontsluiting van het bedrijf en de woning vindt via de Kolkweg plaats. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van de betreffende woning weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



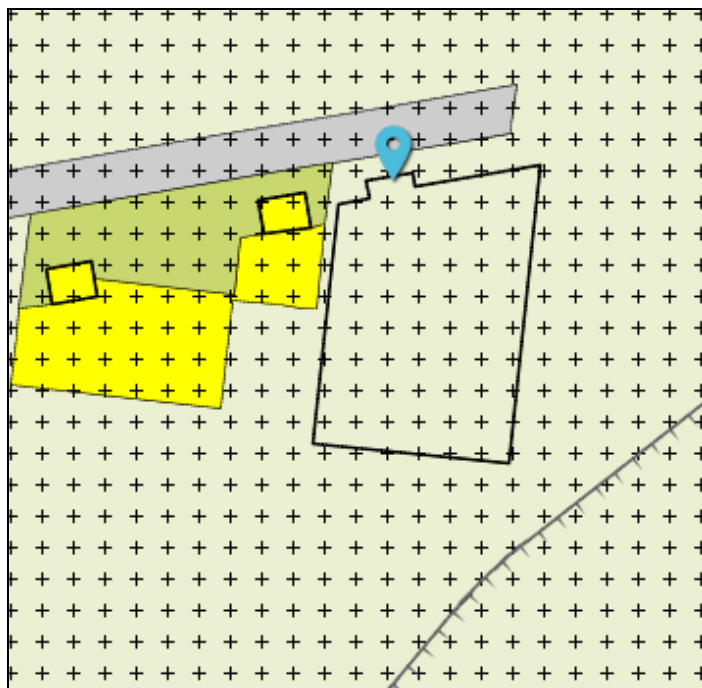
Ligging plangebied in relatie tot de omgeving (Bron: Google Maps)



De betreffende woning (globaal geel omcirkeld) bij benadering. (Bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'. Dit plan is op 24 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Drechterland vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' voorziet ter plaatse in de bestemming 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In combinatie met de regels is planologisch-juridisch agrarisch grondgebruik met bijbehorende bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse toegestaan. Ook bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen zijn ter plaatse toegestaan. Tevens zijn de gronden ter plaatse bestemd voor cultuurgrond.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'

In artikel 3.7.10 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, wordt gewijzigd in die zin dat de bedrijfswoning de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" krijgt. In paragraaf 3.2 wordt getoetst aan de wijzigingsregels zoals genoemd in artikel 3.7.10 van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en handhaving. Het laatste hoofdstuk behandelt de procedure.

2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de bedrijfswoning op het adres Kolkweg 1a te Venhuizen. Op dit adres is een agrarisch bedrijf gevestigd. De woning op het adres is op dit moment in juridisch-planologische zin een 'bedrijfswoning'.



Het plangebied gezien vanaf de Kolkweg (Bron: Google Maps)

2.2 Planbeschrijving

Het fruitteeltbedrijf op het adres Kolkweg 1a is voornemens om de bedrijfswoning van het bedrijf af te splitsen en in juridisch-planologische zin om te schakelen naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woonhuis in de vorm van een voormalige bedrijfswoning, dat bewoond mag worden zonder dat de bewoner een functionele binding heeft met het betreffende agrarische bedrijf. Een plattelandswoning is een gewone woning, gelegen binnen een agrarische bestemming. Eigenaar Bulckesteijn Beheer B.V. beheert meerdere agrarische bedrijven en heeft niet het voornemen om op deze locatie de bedrijfswoning te gaan bewonen. Met het aanwijzen van de woning als plattelandswoning wordt het mogelijk dat ook derden de woning kunnen bewonen. Daarmee wordt voorkomen dat de bedrijfswoning leeg komt te staan en verloedering en verpaupering binnen het plangebied optreedt. Dit is vanuit het oogpunt van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit onwenselijk. Ook vanuit het aspect (sociale) veiligheid is het wenselijk dat in de avond- en nachturen de woning bewoond wordt zodat er meer controle in de omgeving is en criminaliteitsmogelijkheden zo veel mogelijk worden ingeperkt. Daarnaast zorgt de aanduiding als plattelandswoning er niet voor dat het agrarische bedrijf in haar activiteiten wordt belemmerd. De omschakeling van een bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft ruimtelijk gezien nauwelijks ruimtelijke impact en kan daarom via de wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Het plan draagt bij aan het tegengaan van verpaupering en zorgt dat het buitengebied leefbaar blijft.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in de navolgende paragraaf getoetst. Tenslotte wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is ingevolge artikel 3.7.10 van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' bevoegd om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, te wijzigen in die zin dat de bedrijfswoning de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning" krijgt, onder de voorwaarden dat:

- a de woning niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is;
De bewoners van de woning hebben geen functionele binding met het aanwezige agrarische bedrijf waardoor de woning getypeerd kan worden als 'plattelandswoning' in plaats van als 'bedrijfswoning'.
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
Uit de toetsing van het initiatief in dit wijzigingsplan (hoofdstuk 4) blijkt dat er ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan aan de voorwaarden voldoet zoals deze in het bestemmingsplan 'Zuid Drechterland' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

In het kader van een zorgvuldig ruimtegebruik past de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning binnen de nationale belangen en is het niet in strijd met het SVIR en de Barro.

3.3.2 Wet plattelandswoningen (2013)

Op 1 januari 2013 is een wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden voor wat betreft burgerbewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied. Voorheen was het niet mogelijk dat (voormalige) agrarische bedrijfswoningen door derden mochten worden bewoond. De wetswijziging heeft er toe geleid dat het nu wel mogelijk is om als 'burger' in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het bijbehorende nog in werking zijnde agrarische bedrijf beperkt en dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende nabijgelegen agrarisch bedrijf. Wel worden plattelandswoningen beschermd tegen milieugevolgen van overige omliggende bedrijven.

Door verschillende ontwikkelingen in het buitengebied neemt de vraag toe om agrarische bedrijfswoningen los te koppelen van het agrarische bedrijf en in gebruik te nemen als burgerwoning. Denk bijvoorbeeld aan agrariërs die hun bedrijf verkopen en als burger willen blijven wonen in hun (voormalige) agrarische bedrijfswoning. Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning kan echter pas in gebruik worden genomen als burgerwoning nadat de woning een "gewone" woonbestemming heeft gekregen. Juist dit punt zorgt in de praktijk voor problemen, omdat het toekennen van een woonbestemming vaak (ongewenste) beperkingen met zich meebrengt voor het agrarische bedrijf waarvan de woning oorspronkelijk deel uitmaakte. Voor burgerwoningen gelden namelijk strengere milieunormen dan voor bedrijfswoningen. Dat geldt ook als betrokken partijen – bewoner en agrariër – hierover geen conflict hebben. Door de (mogelijke) beperkingen voor het eigen agrarisch bedrijf neemt de kans op ongewenste situaties, zoals illegale burgerbewoning of leegstand van agrarische bedrijfswoningen toe.

De Wet plattelandswoningen komt tegemoet aan bovengenoemde knelpunten. Kern van de wetgeving is de introductie van een nieuw woningtype, te weten de plattelandswoning. Een plattelandswoning is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door burgers die geen functionele binding hebben met het bijbehorende nog functionerende agrarisch bedrijf. De wetgeving regelt namelijk dat de plattelandswoning qua milieubescherming gelijkgesteld wordt met de (voormalige) bedrijfswoning. De bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waarvan de bedrijfswoning oorspronkelijk deel uitmaakte, wordt hierdoor niet langer beperkt.

Gevolg van het voorgaande is wel dat bewoners van een plattelandswoning niet beschermd worden tegen de milieueffecten (geur- en geluidhinder en luchtkwaliteit) van het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Dit betekent dat plattelandswoningen minder milieubescherming genieten dan normale burgerwoningen.

De wetgeving voor plattelandswoningen is alleen toepasbaar op (voormalige) agrarische bedrijfswoningen waarvan het agrarische bedrijf nog actief is. Voormalige agrarische bedrijfswoningen waarbij de activiteiten van het agrarische bedrijf in het geheel zijn beëindigd, dienen een "gewone" woonbestemming te krijgen.

Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning kan pas in gebruik worden genomen als plattelandswoning, nadat dit planologisch is geregeld via bijvoorbeeld een bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

Conclusie

In voorliggend plan blijft het agrarische bedrijf actief, maar zal de agrarische bedrijfswoning niet bewoond worden door mensen met een binding met het agrarische bedrijf. Dit wijzigingsplan maakt de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk en valt daarmee binnen de Wet plattelandswoningen.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid'

De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 28 september 2015 is een geactualiseerde versie van deze structuurvisie door Provinciale Staten vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is elke overheidslaag verplicht een structuurvisie op te stellen en haar ruimtelijke belangen te benoemen. Op basis van deze belangen kan elke overheid bepalen welke rol zij voor zichzelf ziet weggelegd en welke instrumenten zij toe wil passen om dit ruimtelijke belang te waarborgen of te bereiken.

De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op:

1. Klimaatbestendigheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit;
3. Duurzaam ruimtegebruik.

Ad 1. Klimaatbestendigheid

De provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daarom wil de provincie het energieverbruik in het stedelijk gebied en op bedrijventerreinen zoveel mogelijk beperken en de resterende vraag met duurzame energie invullen. De provincie reserveert ruimte voor het opwekken en distribueren van grootschalige duurzame energie. Tegelijk stimuleert en ondersteunt de provincie Noord-Holland kleinschalige vormen van duurzame energie zoals de benutting van restwarmte en de vergisting van biomassa. Daarnaast wil de provincie gemeenten stimuleren om waar mogelijk warmte-koude opslag toe te passen.

Ad 2. Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Holland wil (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Ten behoeve van het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden is de kern van het natuurbeleid de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingzones en nationale parken en Natura 2000 gebieden. De provincie Noord-Holland vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk natuur wordt gerealiseerd. Daarom zoekt de provincie actief naar mogelijkheden om aanleg en financiering van natuur mee te koppelen met andere ontwikkelingen.

Ad 3. Duurzaam ruimtegebruik

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. De provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland ondersteunt gemeenten door de inzet van de Taskforce Ruimtelijke winst, Ruimte voor Ruimte-regeling, Herstructurering en Intensivering van Regionale Bedrijventerreinen en Culturele Planologie die zowel binnen als buiten Bestaand Bebouwd Gebied kunnen worden toegepast. In de structuurvisie worden vier voor Hilversum relevante speerpunten genoemd op het gebied van duurzaam ruimtegebruik:

1. Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
2. Behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken;
3. Voldoende en op behoefte aansluitende huisvesting;
4. Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme.

Conclusie

Met het plan is sprake van een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Met de herbestemming wordt het mogelijk dat de bedrijfswoning bewoond wordt door derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf. Deze herbestemming past binnen de provinciale gedachte van duurzaam ruimtegebruik. Tevens wordt voorkomen dat de bedrijfswoning verpaupert waardoor ook het provinciale doel van ruimtelijke kwaliteit wordt bediend. Onderhavig plan voorziet dan ook in een ontwikkeling die de provinciale doelstellingen niet in de weg staat. De structuurvisie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 22 juli 2016 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden. In deze verordening worden regels gegeven omtrent de inhoud van bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaande bebouwde gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Dit teneinde de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 juridisch te borgen. In de verordening worden algemene regels gegeven voor de Provinciale Planologische Commissie, de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, bedrijventerreinen en detailhandel, de mogelijkheden voor woningbouw in het landelijk gebied, de vereis-

te ruimtelijke kwaliteit verbonden met stedelijke en niet-stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied, de Groene en Blauwe Ruimte, energie en landbouw.

Conclusie

Met het plan is sprake van een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling die de provinciale doelstellingen niet in de weg staan. De Provinciale Ruimtelijke Verordening vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 Gemeentelijk beleid

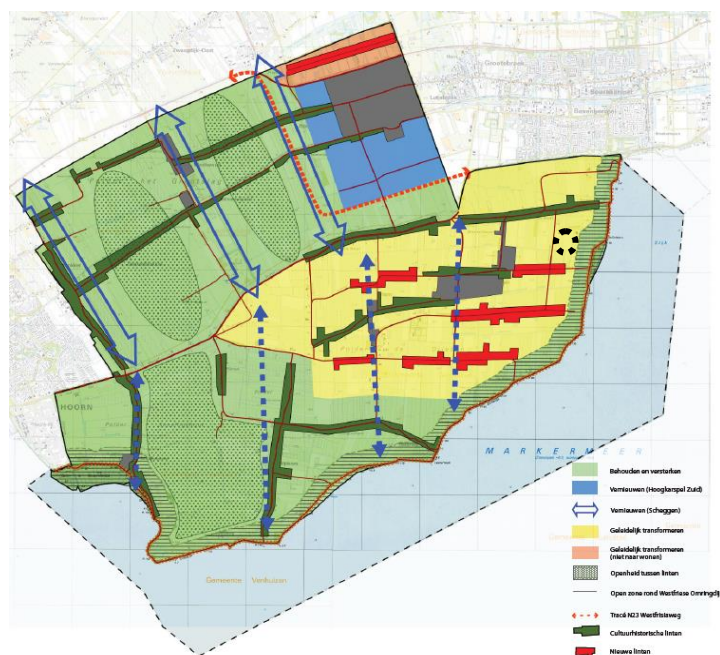
3.5.1 Structuurvisie Landschap

De gemeenteraad van Drechterland heeft op 23 mei 2011 de 'Structuurvisie Landschap' vastgesteld. De visie dient als kapstok voor uitwerkingen van bestemmingsplannen en als basis voor de afweging van initiatieven uit de markt.

De visie is drieledig:

- Behouden en versterken voor de meest waardevolle delen van de gemeente;
- Vernieuwen voor dat deel van de gemeente waar dit door (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen gewenst is;
- Geleidelijk transformeren voor dat deel van de gemeente waar waardevolle structuren aanwezig zijn, maar waar wel een noodzaak tot opwaardering aanwezig is.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als gebied wat geleidelijk te transformeren is. Beoogd wordt om in deze zone meer verwantschap te bereiken met de rest van het buitengebied aangezien er veel grootschalige bebouwing is terug te vinden dat 'kaal' in het landschap ligt.



Kaart behorende bij de structuurvisie met daarop het plangebied globaal zwart omcirkeld (Bron: Gemeente Drechterland)

Voor de zone geleidelijk transformeren zijn verschillende uitgangspunten opgesteld zodat richting wordt gegeven aan het gewenste eindbeeld.

UITGANGSPUNTEN DEELGEBIED GELEIDELIJK TRANSFORMEREN	
Landschappelijke karakteristiek	- Halfopen gebied met door wegbeplanting ondersteunde nieuwe linten en opstrekkend verkavelingspatroon.
Openheid	- De zichtbaarheid van de opstrekkende verkaveling vanaf de openbare wegen behouden en versterken
Water	- Bestaande krachtige hoofdvaarten behouden. - Opstrekkend verkavelingspatroon behouden en zo mogelijk versterken. - Nieuw water realiseren door brede kavelsloten in de opstrek vanaf de hoofdvaarten tot de nieuwe linten in de omgeving van Venhuizen en de Gouw.
Wegen en dijken	- Westfriesedijk met bijbehorende open zone behouden. Aandacht voor het zicht vanaf de dijk: zie beplanting. - Behoud relatief rechtlijnige ruilverkavelingswegen met royale profielen en waterlopen aan weerskanten.
Beplanting	- Behoud stevige wegbeplantingen. - Stimuleren beplantingen op erven woningen (solitaire bomen). - Uitgaan van erfbeplanting bij (agrarische) bedrijfsbebouwing langs zij- en achtergrens.
Bebouwing in linten	- Behoud bebouwingpatroon met woningen op door sloten omgeven percelen op afstand van de weg. - Bij invulplekken rooilijnen omgeving respecteren (in rooilijn of erachter bouwen). - Gerichtheid van bebouwing neutraal of transformeren naar de kavelrichting. Bebouwing in één bouwlaag met kap. - Structurele doorzichten naar achterliggend gebied respecteren. - Voor zover dit door realisering van landschapversterkende groen- en waterelementen een duidelijke meerwaarde heeft voor de omgeving is toevoeging van linten in dit deelgebied mogelijk. Dergelijke linten moeten geënt zijn op de nu aanwezige waterstructuur.
Bebouwing op agrarische/bedrijfserven	- Verdere schaalvergroting alleen onder voorwaarden van structurele ingrepen in water en groen (opvaarten naar hoofdvaarten in kavelrichting, erfbeplanting langs zij- en achtergrens). - Nokrichting in de richting van de opstrek.
Bebouwing algemeen	- Materialen in gedekte aardse kleuren die zich voegen in het landschap.

Uitgangspunten zone geleidelijk transformeren (Bron: Gemeente Drechterland)

Conclusie

Met het plan is sprake van een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling die de gemeentelijke doelstellingen niet in de weg staan. Bovendien sluit dit wijzigingsplan aan bij het uitgangspunt dat het bestaande bebouwingspatroon in de zone geleidelijk transformeren dient te worden behouden. De structuurvisie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van dit plan is onderzoek verricht naar de milieu- en omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, geurhinder, externe veiligheid, water, flora en fauna, verkeer en parkeren, archeologie en cultuurhistorie. Voorliggend hoofdstuk geeft de resultaten van de haalbaarheidstoets weer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een wijzigingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Het wijzigingsplan voorziet in de juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Gelet op de aard en de ligging van het plan worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het wijzigingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat er significante gevolgen van dit wijzigingsplan op Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig waardoor het plan om die reden geen m.e.r.-plicht heeft.

4.2.2 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Onderhavig plan betreft slechts een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er is geen sprake van het toevoegen van een gevoeligere functie en/of uitbreiding van bebouwing waar langdurig mensen verblijven. In de bestaande situatie wordt immers de woning ook bewoond en dat veran-

dert met de herbestemming niet. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'¹ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied is een diversiteit aan functies terug te vinden, zoals een agrarische, bedrijfs- en woonbestemming. Het plangebied wordt om die reden getypeerd als een 'gemengd gebied'. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op ongeveer 300 meter van het plangebied en kent milieucategorie 2. De minimale richtafstand voor bedrijven met een milieucategorie 2 in een gemengd gebied is 10 meter. Daarmee wordt met voorliggend plan ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Om die reden wordt geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun (ontwikkelings-)mogelijkheden beperkt. Uit de Wet plattelandswoningen volgt dat het bedrijf ter plaatse met de herbestemming van de bedrijfswoning naar plattelandswoning niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

¹ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

4.2.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Voor het in beeld brengen van het aspect externe veiligheid is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart. Hieruit is gebleken dat er geen stationaire en/of mobiele bronnen met gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Daarnaast worden met de uitvoering van dit plan geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering op voor de uitvoering van het plan.

4.2.5 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

In paragraaf 3.3.2 is reeds vernoemd dat een plattelandswoning niet beschermd wordt tegen de milieueffecten van het bijbehorende agrarische bedrijf. De plattelandswoning kent daarom dezelfde bescherming als de (voormalige) agrarische bedrijfswoning. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd om te kunnen bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In november 2016 heeft Adviesbureau de Haan bv een akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de her te bestemmen woning ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten. De geluidsbelasting is getoetst aan de normstelling uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd bij dit wijzigingsplan.

In beide bedrijfssituaties wordt aan de normstelling uit stap 2 van de VNG-publicatie voldaan voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. In de avond- en nachtperiode vinden er binnen de inrichting geen akoestisch relevante activiteiten plaats. Hiermee is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau geldt in de voorkomende bedrijfssituaties een maximaal niveau van 71 dB(A) waarmee de normstelling uit stap 2 en 3 van de VNG-publicatie voor het L_{Amax} wordt overschreden. Schermmaatregelen zijn niet goed mogelijk en niet gewenst. Organisatorisch is reeds het mogelijke gedaan om de geluidsbelasting te beperken. Aangezien de normstelling voor piekgeluiden slechts enkele dagen per jaar wordt overschreden, het een beperkte overschrijding van de normstelling (1 dB) betreft en gezien de vergunbaarheid ten op zichte van andere wet- en regelgeving ten aanzien van geluid wordt geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten slotte is in de representatieve bedrijfssituatie maximaal 42 dB(A) aan indirecte hinder in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode vinden geen voertuigbewegingen plaats. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor indirecte hinder conform de Circulaire geluidhinder wegverkeer van en naar de inrichting van 29 februari 1996.

Conclusie

Ten aanzien van geluid wordt geconcludeerd dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarmee het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

² Adviesbureau de Haan bv (2016). AKO herbestemming plattelandswoning Kolkweg 1 te Venhuizen. Kenmerk: AH.2015.0880.00.R002. 29 november 2016.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Voor wat betreft het aspect geurhinder dient een plattelandswoning te worden gezien als een bedrijfswoning, zoals beschreven is in paragraaf 3.3.2. In het kader van een goed woon- en leefklimaat is het van belang te kijken naar de geurbelasting van veehouderijen rondom het plangebied. Rondom het plangebied liggen geen veehouderijen en waardoor er voor wat betreft het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen belangen van veehouderijen onevenredig worden geschaad.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de juridisch-planologische wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het plan draagt daarom 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit jurisprudentie blijkt dat naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit is vereist om zodoende een goed woon- en leefklimaat ter plaatse te kunnen aantonen. Hiervoor is de NSL-monitoringstool geraadpleegd die aangeeft of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding. Het betreffen de concentraties langs de nabijgelegen N506. Onderstaande tabel geeft de hoogste concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weer voor de jaren 2015, 2020 en 2030.

Zichtjaar	Concentraties ter hoogte van de N506		
	Stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. Concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2015	19,5 µg/m ³	16,3 µg/m ³	9,2 µg/m ³
2020	16,0 µg/m ³	17,7 µg/m ³	10,3 µg/m ³
2030	10,7 µg/m ³	16,2 µg/m ³	9,0 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat er geen sprake is van grenswaarde-overschrijdingen. Op de lange termijn is juist sprake van een luchtkwaliteitsverbetering. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.8 Gewasbescherming

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn een spuitvrije zone aan te houden. In dat geval moet afgewogen worden hoe groot de afstand moet zijn om de gezondheidsrisico's te voorkomen. Bij het vaststellen van een spuitvrije zone is niet alleen het woon- en leefklimaat van toekomstige omwonenden van belang, ook de belangen van de (bestaande) telers moeten worden beschermd.

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatiespecifiek onderzoek moet zijn.

Toetsing

In voorliggend plan bevinden zich ten oosten en ten zuiden van het plangebied fruitteeltboomgaarden. In april 2016 is door De Omgevingsjurist locatiespecifiek onderzoek³ verricht met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de agrarische gronden rondom de woning. In het onderzoek is rekening gehouden met de planologische mogelijkheden die ter plaatse gelden, welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, wat de overheersende windrichting is, wat de effecten zijn van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling en het gebruik van driftreducerende middelen. Hierbij is een 'worstcasescenario' gehanteerd zodat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Het onderzoek is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat bij een afstand van 5 meter vanaf de grens van de tuin van de plattelandswoning tot de eerste bomenrij, bij de toepassing van het meest toxische middel Captan, met aanwezigheid van een groene haag van tenminste 3 meter op de grens van de tuin en het agrarisch perceel en met toepassing van driftreducerende spuitmethoden (DRT90) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Door een teeltvrije zone van 5 meter aan te houden tussen het plangebied en de omliggende agrarische gronden en een groene haag van tenminste 3 meter hoog op de grens van de tuin aan te leggen wordt een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd.

³ De Omgevingsjurist (2016). Onderbouwing spuitzone plattelandswoning Kolkweg 1 te Venhuizen. 11 april 2016.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Daarmee heeft de beoogde ontwikkeling geen effect op eventueel aanwezige archeologische waarden aangezien er geen bouwwerkzaamheden of andere ingrepen in de ondergrond worden gedaan waarbij sprake is van roeren in de bodem.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Na raadpleging van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland blijkt dat het plangebied niet is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Bovendien blijft de bestaande bedrijfswoning met voorliggend plan intact waardoor er geen beeldbepalende wijzigingen optreden. Van mogelijke aantasting van eventueel cultuurhistorische waarden is geen sprake.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden

aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

Betreft ecologie dient rekening gehouden te worden met de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). In het kader van de Wet natuurbescherming dient getoetst te worden of vanwege het wijzigingsplan sprake is van verstoring van beschermde plant- en diersoorten en negatieve beïnvloeding van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In dit geval laat het wijzigingsplan echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling toe. Het betreft immers slechts een juridisch-planologische wijziging naar een plattelandswoning waarbij geen sprake is van het mogelijk maken van stikstofgevoelige activiteiten, geen toename van bebouwing is, geen significante toename aan verkeersbewegingen wordt verwacht en geen karakteristieke landschapselementen worden aangetast. Daarom is voor wat betreft de Wet natuurbescherming een negatief effect uit te sluiten.

In het kader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) mag een plan geen bestemmingen en regels bevatten die de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk significant aantasten (Provinciale Ruimtelijke Verordening, 2016). In dit geval ligt het plangebied op ongeveer 400 meter van een gebied dat is aangewezen als NNN. Aangezien het wijzigingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen toestaat, is uit te sluiten dat met dit wijzigingsplan de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk significant worden aangetast. Bovendien worden geen stikstofgevoelige activiteiten mogelijk gemaakt, wordt geen significante toename van verkeersbewegingen verwacht en worden geen karakteristieke landschapselementen aangetast.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ontsluiting van de plattelandswoning gebeurt via de reeds aanwezige erftoegangsweg en de Kolkweg. Dit plan genereert niet onevenredig meer verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige gebruiksmogelijkheden. Ook is de verkeersveiligheid niet in het geding.

Parkeren

De parkeerbehoefte zal op eigen terrein opgelost te worden. Hiervoor is voldoende ruimte in het plangebied aanwezig.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.5 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet slechts in een juridisch-planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Juridisch-planologisch wordt het niet mogelijk gemaakt om extra bebouwing aan te brengen ten op zichte van de huidige planologische mogelijkheden. De verwachting is dan ook dat het aandeel verhard oppervlak in het plangebied niet significant toe zal nemen en voorliggend plan geen negatieve invloed heeft op het aspect water. Tevens wordt geen oppervlaktewater gedempt en er vinden ook geen werkzaamheden plaats die de waterkwaliteit aantasten.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5 Wijze van bestemmen

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door artikel 3.7.10 van het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'. In dat artikel is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak, te wijzigen in die zin dat de bedrijfswoning de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" krijgt (zie tevens paragraaf 3.2).

De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat een wijziging deel uitmaakt van het (bestemmings)plan en, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'.

De regels behorende bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn gelijk aan de regels van het bestemmingsplannen 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' en 'Drechterland Zuid'.

6 Economische uitvoerbaarheid en handhaving

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Toetsing

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.1.2 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

6.2 Handhaving

De regels van het plan zijn zodanig opgesteld, dat handhaving eenvoudig is.

7 Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan Kolkweg 1a, Venhuizen heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 16 maart 2017 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Het wijzigingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld door het college.