

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING WIJZIGINGSPLAN WIJMERS 16A WIJDENES



INITIATIEFNEMER

V.O.F. Ham
Wijmers 16a
1608 HK Wijdenes

INITIATIEFLOCATIE

Wijmers 16a
1608 HK Wijdenes



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING WIJZIGINGSPLAN WIJMERS 16A WIJDENES

Planlocatie: VOF Ham
Wijmers 16A
1608 HK Wijdenes
KvK nummer: 37140558
Vestigingsnummer: 000008743991

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7241 CW Lochem
farmconsult@forfarmers.eu
KvK nummer: 08207868
Vestigingsnummer: 000016141881

Planbegeleider
Frans Heslenfeld
tel. 06-53 33 01 80
frans.heslenfeld@forfarmers.eu

Opsteller
Henk Ebbers
tel. 06-82 47 84 17
henk.ebbers@forfarmers.eu

Datum: 2 April 2019, gewijzigd vastgesteld December 2019

Versie: 1.2

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Ligging	6
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Voorgenomen situatie	8
2.4 Globaal toekomstplan	9
2.5 Landschappelijke inpassing	10
HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCH BELEID	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.3.1 Omgevingsvisie NH 2050	12
3.3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040	13
3.3.3 Provinciale ruimtelijke verordening	16
3.3.4 Leidraad Landschap en cultuurhistorie	16
3.4 Regionaal beleid	17
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.5.1 Structuurvisie Landschap Drechterland	17
3.5.2 Bestemmingsplan Buitengebied	18
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1 Archeologie	22
4.1.1 Algemeen	22
4.1.2 Toetsing plan	22
4.2 Bedrijven en milieuzonering	22
4.2.1 Algemeen	22
4.2.2 Toetsing plan	23
4.3 Bodemkwaliteit	24

4.3.1 Algemeen	24
4.3.2 Toetsing plan	24
4.4 Cultuurhistorie.....	24
4.4.1 Algemeen	24
4.4.2 Toetsing plan	25
4.5 Externe veiligheid.....	25
4.5.1 Algemeen	25
4.5.2 Toetsing plan	26
4.6 Geluid.....	26
4.6.1 Algemeen	26
4.6.2 Toetsing plan	26
4.7 Geur	26
4.7.1 Algemeen	26
4.7.2 Toetsing plan	27
4.8 Luchtkwaliteit.....	28
4.8.1 Algemeen	28
4.8.2 Toetsing plan	28
4.9 Milieueffectrapportage	30
4.9.1 Algemeen	30
4.9.2 Toetsing plan	30
4.10 Natuur.....	31
4.10.1 Algemeen	31
4.10.2 Toetsing plan	32
4.11 Verkeer en parkeren	33
4.11.1 Algemeen	33
4.11.2 Toetsing plan	33
4.12 Water	33
4.12.1 Algemeen	33
4.12.2 Toetsing plan	35
HOOFDSTUK 5 MAATSCHAPPELIJKE/ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

5.2 Economische uitvoerbaarheid	36
BIJLAGE 1 TEKENING	37
BIJLAGE 2 ERFINRICHTINGSPLAN.....	38
BIJLAGE 3 VERGUNNINGENCHECK WATER.....	39
BIJLAGE 4 FIJNSTOF BEREKENING.....	40
BIJLAGE 5 BEREKENING DEPOSITIE NH ₃	41
BIJLAGE 6 QUICKSCAN FLORA & FAUNA	42
BIJLAGE 7 MACHTIGING.....	44

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

VOF Ham exploiteert aan de Wijmers 16a te Wijdenes een melkveebedrijf. De locatie omvat een bedrijf van circa 65 stuks melkvee, 50 stuks jongvee en enkele schapen. Het bedrijf beschikt over een huisperceel van 29 ha, de overige grond die voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt ligt in de directe omgeving.

In de afgelopen tijd heeft de VOF een plan ontwikkelt om een nieuwe stal voor de melkkoeien te gaan bouwen.

De initiatiefnemer wil de nieuwe stal optimaal situeren voor wat betreft het huisvesten van het melkvee. Bij het ontwerp is rekening met een grote mate van arbeidsvriendelijkheid.

Gezien de gewenste situering past deze stal niet binnen de grenzen van het bestaande bouwvlak. Weliswaar is het bouwvlak voor wat betreft grootte voldoende om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken. Echter de gewenste plek ligt achter de bestaande stal en niet ter plaatse van de onbebouwde ruimte tussen de bestaande stallen en het naastgelegen perceel van Wijmers 18. Om die reden dient een vormverandering van het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Vigerende bestemming.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Drechterland -Zuid, (hierna: het bestemmingsplan) van de gemeente Drechterland dat is vastgesteld op 24 juni 2013, dit plan is inmiddels onherroepelijk. Aangezien binnen het plangebied volgens dit bestemmingsplan alleen binnen een bouwvlak gebouwd mag worden, is het plan in strijd met de bouwregels van dit plan.

Ter voorbereiding op de te voeren wijzigingsprocedure is vooroverleg met de gemeente gevoerd. Als antwoord op een principeverzoek heeft de gemeente Drechterland, in een brief verzonden op 21 januari 2019, beschreven dat onder voorwaarden medewerking verleend kan worden aan het plan tot vormverandering van het bouwvlak.

Als voorwaarden worden gesteld dat een ruimtelijke onderbouwing en een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld als onderdeel van het wijzigingsplan. Verder dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, aandacht geschonken te worden aan mogelijke archeologische waarden, de milieusituatie, de natuurlijke-, de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Verder dient het advies van de RUD Noord-Holland van 8 januari 2019 in het geheel betrokken te worden. Als laatste wordt gevraagd een adviesaanvraag te doen bij de waterbeheerder aangaande de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

1.2 Leeswijzer

In deze Toelichting bij het wijzigingsplan worden de volgende deelaspecten beschreven:

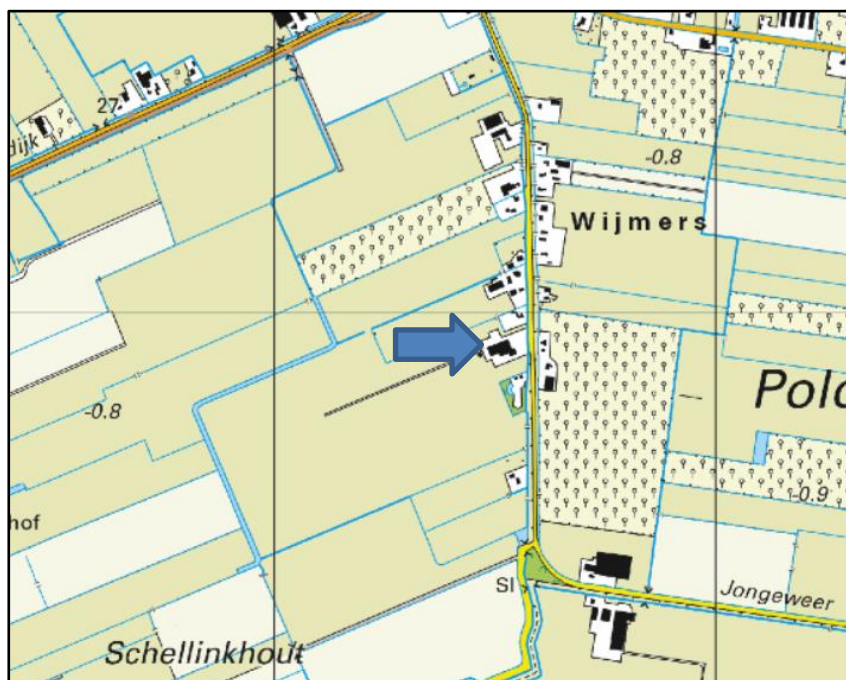
- in hoofdstuk 2 komen de bestaande en gewenste situatie aan bod;
- hoofdstuk 3 gaat in op het toepasselijke ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente;
- in hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten van het plan beschreven;
- tot slot is hoofdstuk 5 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 planbeschrijving

2.1 Ligging

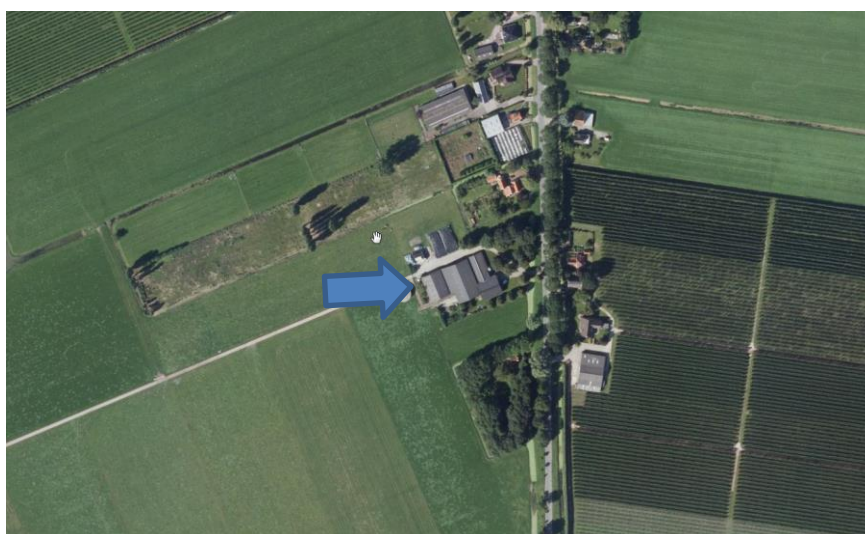
De locatie aan de Wijmers 16a is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijdenes (gemeente Drechterland). In de omgeving zijn verschillende woningen en agrarische bedrijven gelegen.

Figuur 2.1:
Ligging plangebied
(Bron: PDOK viewer)



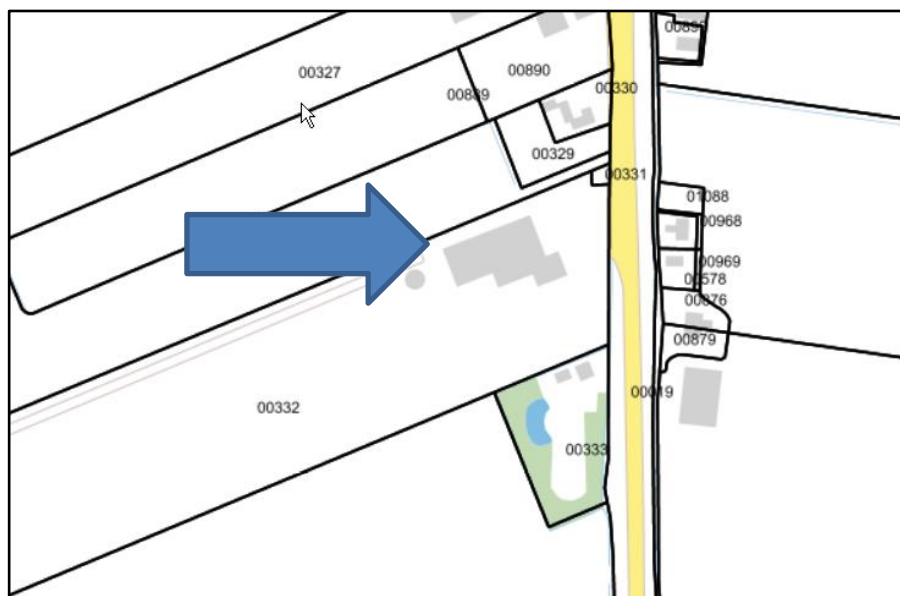
De directe omgeving van de percelen heeft een landelijk karakter: het is omgeven door gras-, bouwland en fruitopstanden. De dichtstbijzijnde burgerwoning Wijmers 18 ligt op circa 50 meter van de bedrijfsbebouwing.

Figuur 2.2:
Luchtfoto directe
omgeving plangebied



Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie T, nummers 332 en 335. (zie onderstaande figuur).

Figuur 2.3:
Kadastrale kaart
(Bron: PDOK viewer)



2.2 Bestaande situatie

Op de locatie Wijmers 16a is agrarische bebouwing aanwezig in de vorm van 2 gebouwen voor melkvee met behorend jongvee, voeropslag en opslag van hooi, stro en landbouwwerktuigen.

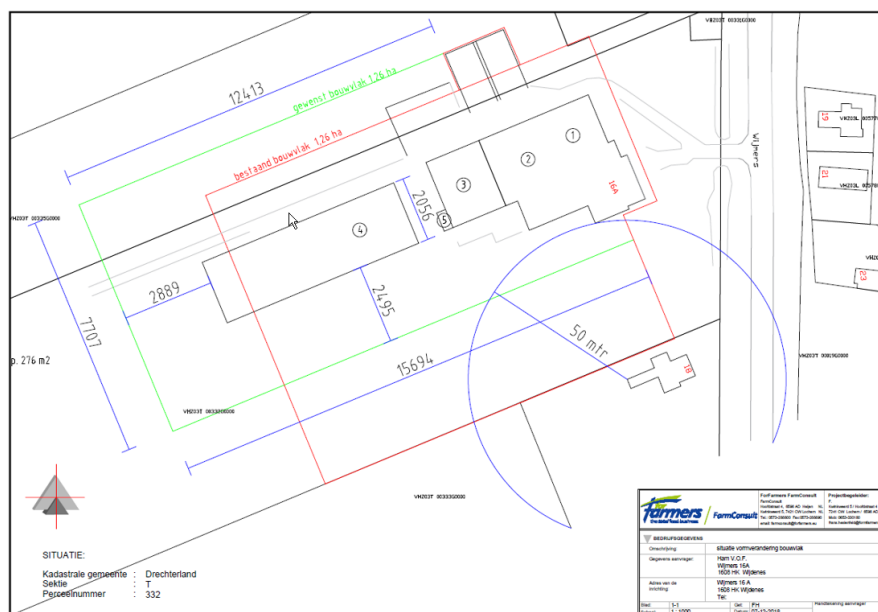
De onbebouwde terreindelen van het plangebied zijn ingericht als tuin en erf.

2.3 Voorgenomen situatie

Initiatiefnemer wenst het bouwvlak van vorm te veranderen waardoor het mogelijk wordt de nieuwe stal in de lengterichting van de bestaande bebouwing te realiseren.

Op het onderstaande kaartje is het bestaande bouwvlak met een rode lijn aangeduid. Verder is grens van de gewenste bouwvlak met een groene lijn aangeduid.

Figuur 2.5:
Voorgenomen situatie



Naar aanleiding van een heroverweging door het college van B&W is er een aanvulling op het wijzigingsplan gedaan. Deze aanvulling betreft de toevoeging aan de regels en de verbeelding dat in het aangegeven gedeelte aan de noordzijde van het bouwvlak de bouwhoogte wordt verlaagd naar maximaal 2 meter om daarmee doorzicht naar de achtergelegen polder te garanderen.

2.4 Globaal toekomstplan

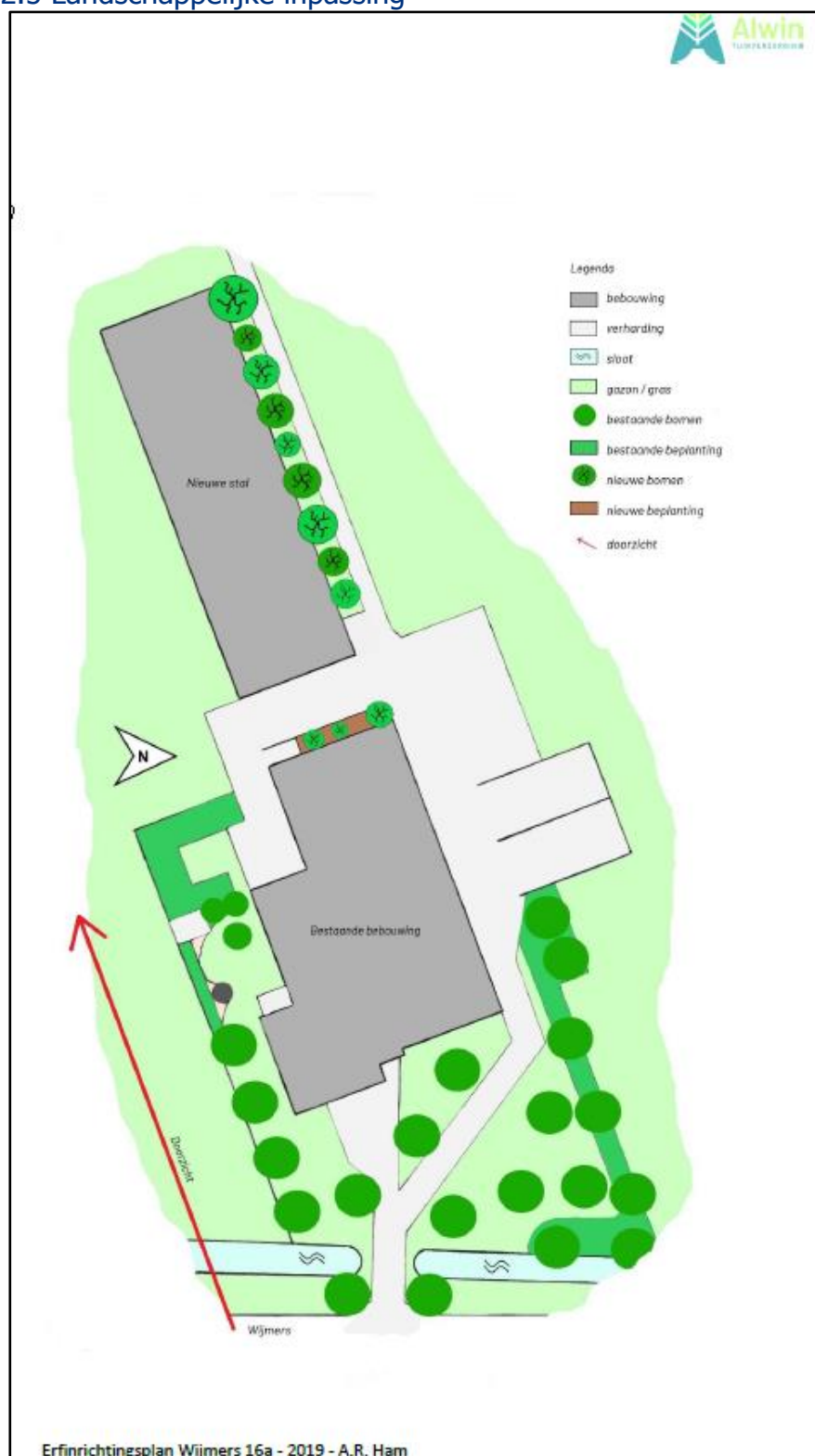
Onderhavig plan is opgezet om het bedrijf toekomstbestendig te maken met de volgende onderbouwing:

1. In de loop der jaren zijn koeien groter geworden. Daardoor zijn de maatvoeringen in de bestaande gebouwen niet meer passend:
 - a. De ligboxenstal: De loopruimte en maten van de ligboxen zijn niet meer passend bij de huidige uitgangspunten voor een goede veehouderij. De nieuwe stal is mede ontworpen vanuit het oogpunt van koecomfort.
 - b. De melkstal: Ook daarvan zijn de maten te krap geworden in relatie tot de grotere koeien. Verder voldoet de huidige melkstal niet meer aan de eisen van deze tijd voor wat betreft arbeidsomstandigheden. De capaciteit is te laag waardoor de tijd die nodig is om alle koeien te melken te lang is. In de nieuwe stal komt een melkstal met een hogere capaciteit waardoor de totale melktijd afneemt. De tijd die hiermee bespaard wordt kan voor andere werkzaamheden gebruikt worden.
2. Met de beoogde situatie is tevens in een uitbreiding van de veestapel voorzien. De reden daarvoor is om beter aan te sluiten bij de huidige en toekomstige marktomstandigheden. Marges in de veehouderij zijn per dier in de loop der jaren gezakt. Tegelijkertijd is de techniek van melken en voeren verbeterd. Daardoor is het houden van meer melkkoeien per volwaardige arbeidskracht mogelijk met en met een voldoende groot bedrijf is het mogelijk om het gezinsinkomen op een aanvaardbaar niveau te houden.

Met de beoogde situatie wordt de continuïteit van het bedrijf voor de middenlange en lange termijn veilig gesteld.

2.5 Landschappelijke inpassing

Figuur 2.5:
Erfinrichtingsplan
(Bron: Alwin Tuinver-
zorging)



Voor een verdere uitwerking van dit erfinrichtingsplan wordt naar de bijlage verwezen.

Hoofdstuk 3 Planologisch beleid

3.1 Inleiding

Om te oordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Bij het ruimtelijk beleid op Rijksniveau onderscheiden we de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast door aan te geven waar het land in dat jaar moet staan.

Daarbij streeft het Rijk naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens voor drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk is en resultaten wil boeken.

Voor het gebiedsdeel Noordwest- Nederland zijn voor dit gebied geen specifieke regionale opgaven benoemd.

Toetsing plan

Uit de beoordeling van de SVIR blijkt dat ter plaatse van de planlocatie geen sprake is van een nationaal belang.

Conclusie: het plan heeft geen gevolgen voor de in de SVIR nagestreefde nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om de nationale belangen uit de SVIR juridisch te borgen, heeft het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro bevat algemene planologische regels van het Rijk met betrekking tot de inhoud van onder andere bestemmingsplannen, zodat de nationale belangen beschermd worden.

Vanuit het BARRO is het enige belang dat in de nabijheid van het bedrijf speelt de aanduiding IJsselmeergebied, dit betreft een strook langs de IJsselmeerkust dat het oprichten van nieuwe bebouwing niet toelaat. Deze strook is op geruime afstand van het bedrijf gelegen en komt derhalve geen betekenis toe voor wat betreft de realisatie van het plan.

Toetsing plan

Conclusie: voor de uitvoering van het onderhavige plan is de Barro niet relevant.

3.3 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050, de provinciale Ruimtelijke Verordening en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang. Deze beleidsstukken worden hierna verder besproken.

3.3.1 Omgevingsvisie NH 2050

De Omgevingsvisie is op 18 november 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door ambities neer te zetten op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling, verminderde biodiversiteit.

Uitgangspunt is het benutten van de kansen die zich voordoen bij veranderingen.

De Omgevingsvisie is opgedeeld in een aantal thema's:

1. **Leefomgevingskwaliteit.**
Hierbij is het uitgangspunt dat ontwikkeling passend dienen te zijn in het landschap, nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel natuurinclusief te zijn. Gestreefd wordt verder naar een clustering van nieuwe ontwikkelingen bij knooppunten. Effecten van ontwikkelingen voor de ondergrond dienen te worden meegewogen.
2. **Dynamisch schiereiland.**
Dit thema heeft betrekking op de kustlandschappen, het aansluiten van karakteristieken van de kustlijnen en het aanvullen van ecologische verbindingen.
3. **Metropool in ontwikkeling**
Hierbij worden richtingen gegeven voor het binnenstedelijk wonen en werken, investeren in verkeersnetwerken en de mogelijkheden van ontwikkelen binnen de beschikbare milieuruimte.
4. **Sterke kernen, sterke regio's**
Dit betreft ontwikkelingen op het gebied van woningbouw. Uitgangspunt is dat (woon)bebouwing zoveel mogelijk binnen kernen wordt ontwikkeld. Hierbij rekening houdend met de functie van een kern en liggen in het verkeersnetwerk.
5. **Nieuwe energie**
Dit onderdeel is gericht op de energietransitie, met name is er aandacht voor het stimuleren van groene energieopwekking en het hergebruik van reststromen.
6. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving**
Belangrijk is het faciliteren van een duurzame agri-foodsector, een robuust ecosysteem, verder is er aandacht voor de balans tussen landgebruik en waterpeil
7. **Noord-Hollandse kwaliteiten**
Hierbij handelt het specifiek over het landschap dat gevormd is door de 3 kustlijnen, de inpoldering die in de loop van de afgelopen eeuwen heeft plaatsgevonden in relatie tot toerisme, offshore, visserij en landbouw.

Toetsing.

Voor wat betreft de locatie Wijmers 16a is het onderdeel leefomgevingskwaliteit van belang. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat nieuwe ontwikkelingen zoveel

rekening houden met de waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie

Om die reden is het erfinrichtingsplan opgesteld. Door de vormverandering van het bouwvlak blijft de open ruimte tussen Wijmers 16a en 18 behouden, hiermee blijven tevens de zichtlijnen naar de achter gelegen polder behouden.

Verder is het onderdeel 'Natuurlijke en vitaal landelijke omgeving' van belang. Hierin wordt beschreven dat een duurzame agri-foodsector wordt gefaciliteerd mits rekening gehouden wordt met natuur, landschap en biodiversiteit.

Het plan voorziet in het behouden van de zichtlijnen tussen de Wijmers 16a en 18 in en daarbij wordt het erfinrichtingsplan uitgevoerd. Dit past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

Conclusie: het project past binnen de kaders van de provinciale Omgevingsvisie

3.3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit de onderliggende provinciale ruimtelijke belangen.

Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen

In de structuurvisie geeft de provincie het volgende aan. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

Daarnaast wil de Provincie Noord-Holland dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie schaalniveaus:

1. gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open, donkere en stille gebieden op provinciale schaal;
2. landschapstype: de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid - geslotenheid en ruimtevorm;
3. lokale situatie: de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde 'zichtveldmethode'.

Historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollandse landschap. Ook hier is behoud en bescherming van belang. De provincie Noord-Holland wil dat nieuwe ontwikkelingen aan de randen van de dorpen ook plaatsvinden op basis van hun kernkwaliteiten.

Archeologie is aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de Wro spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen. Daar waar de provincie:

- haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden

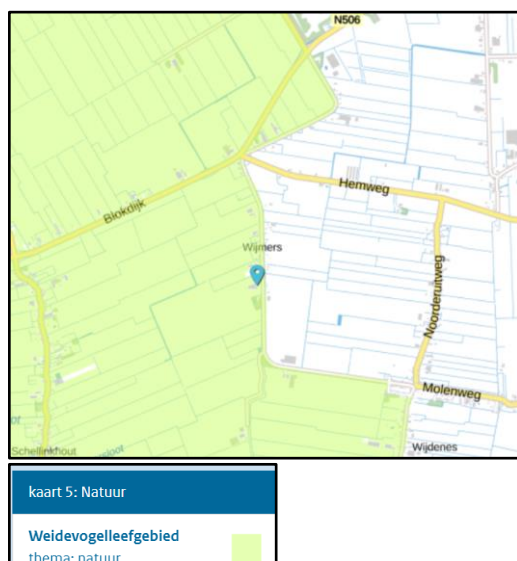
Noord-Holland heeft natuur met een hoge biodiversiteit. Door de variatie in het landschap komen veel dier- en plantensoorten voor. Door verschillende oorzaken is de soortenrijkdom in Noord-Holland de afgelopen eeuw echter sterk achteruit gegaan. De provincie Noord-Holland spant zich in voor het instandhouden en waar mogelijk vergroten van deze biodiversiteit, vanuit de intrinsieke waarde van natuur.

De Provincie Noord-Holland zorgt dat in de natuurgebieden (NNN en Natura 2000-gebieden) geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarde van het natuurgebied.

Weidevogelleefgebieden

De Provincie Noord-Holland heeft een hoge weidevogeldichtheid in vergelijking met andere provincies. Dit heeft te maken met het (veen)weidelandschap. De provincie beschermt de weidevogels door inbreuken op de openheid van het landschap zoveel te voorkomen.

Figuur 3.1
Weidevogelleefgebied (bron:
provincie Noord Holland)



Voldoende en gedifferentieerde landbouw en visserij

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een levensvoorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied er door toeneemt.

De provincie heeft twee zones onderscheiden. Het plangebied valt in zone 1 (gebied voor grootschalige landbouw). In deze zone is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De reeds ingezette trend naar schaalvergroting en intensivering zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief.

Figuur 3.2
Grootschalig landbouwgebied,
locatie is gemarkeerd met een
blauwe pijl (bron: provincie Noord
Holland)



Toetsing.

De locatie Wijmers 16a is gelegen in zowel een weidevogelleefgebied als het gebied dat is aangeduid als grootschalig landbouwgebied. Doordat het plan voorziet in behoud van de bestaande kavelstructuur en voor de nieuwe ruimte wordt gebruikt die nu al in gebruik is als erf levert dit geen belemmering op vanuit de Structuurvisie.

3.3.3 Provinciale ruimtelijke verordening

In de provinciale ruimtelijke Verordening (prv) zijn de regels opgenomen die kaderstellend zijn ten aanzien van de belangen die in de Structuurvisie zijn benoemd.

Met name artikel 26 aangaande agrarische bedrijven in het landelijk gebied is van belang. Beschreven wordt dat de bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel geconcentreerd dient te blijven, verder wordt aangegeven dat een agrarisch bouwperceel in beginsel maximaal 2 ha mag omvatten.

Het plan voorziet in de in vormverandering van het bouwvlak. Hierbij blijft de grootte van het bouwvlak 1,26 ha. Dat is ruim onder de grens van 2 ha.

Toetsing.

Het bouwvlak is met 1,26 ha ruim kleiner dan de grens van 2 ha uit de provinciale ruimtelijke verordening. Hiermee voldoet het project aan de provinciale ruimtelijke verordening.

3.3.4 Leidraad Landschap en cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en is samen met de Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld op 21 juni 2010. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen.

Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. Het basis uitgangspunt is dan ook “behoud door ontwikkeling”.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied geldt dat nut en noodzaak aangetoond moet worden. Dit houdt onder andere in dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden. Plannen dienen deel uit te maken van de gemeentelijke structuurvisie en afgestemd te zijn met andere ontwikkelingen in regionaal verband. De toelichting bij bestemmingsplannen moet verantwoording geven van de mate waarin nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond).

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. De gemeente Drechterland ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht.

De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het

Noord-Hollands landschap. Van de circa 5.000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. In het landelijk gebied van de gemeente Drechterland is de stolpboerderij een zeer karakteristiek bebouwingstype.

Toetsing.

Het project heeft geen betrekking op een stolpboerderij, op de locatie is melkveebedrijf met bedrijfswoning aanwezig, gesticht in 1984.

Conclusie: het project is in overeenstemming met de leidraad Landschap en cultuurhistorie.

3.4 Regionaal beleid

Structuurschets West Friesland.

Deze structuurschets is in november 2016 vastgesteld door de 7 Westfriesse gemeentes en is de ruimtelijke uitwerking van ambities economische en sociale structuurversterking zoals die zijn verwoord in de Regionale economische agenda en de Sociale agenda Westfriesland.

Op pagina 17 van de Structuurschets worden voor de agribusiness de volgende opgaven geformuleerd: Geef ruimte aan agribusiness, bied ruimte en flexibiliteit voor vernieuwingen, innovaties en ontwikkelingen in de sector, verbeter de regionale bereikbaarheid intern en extern; fysiek en digitaal.

Verder wordt op pagina 29 beschreven dat agribusiness één van de troefkaarten van regio Westfriesland is. Schaalvergroting, verbreding, innovatie, duurzame ontwikkeling en ruimte bieden aan meer activiteiten uit de keten worden geacommodeerd. Hierbij dient dit in balans te zijn met de leefbaarheid.

Op pagina 43 word de hoofdlijn van het beleid ten aanzien van de agribusiness omschreven. Deze komt erop neer dat (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk mits in balans met andere kwaliteiten en van potenties van de landschappen.

Toetsing

Het wijzigingsplan heeft als doet het bouwvlak van vorm te veranderen om daarmee de bouw van een nieuwe stal voor melkvee mogelijk te maken. Dit is niet te kwalificeren als een grootschalige ontwikkeling, echter de bouw van een nieuwe melkveestal heeft impact op het landschap. Om die reden is een erfinrichtingsplan opgesteld. In dit erfinrichtingsplan is uitgewerkt dat het plan recht doet aan het landschap door de nieuw stal achter de bestaande stal te situeren en de open ruimte tussen Wijmers 16 en Wijmers 18 te behouden. Hierdoor voldoet het project aan de kaders zoals die zijn gesteld in de Structuurvisie West Friesland.

3.5 Gemeentelijk beleid

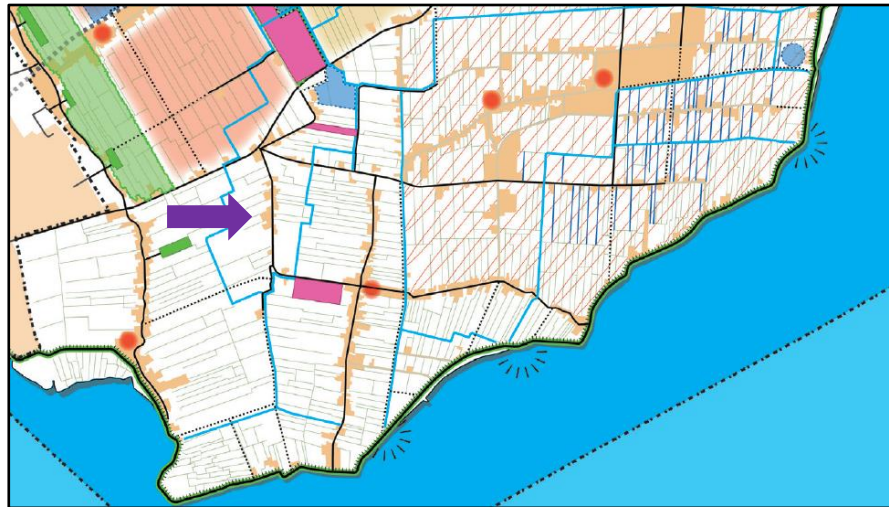
Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de “Structuurvisie Landschap Drechterland” en het ter plaatse van de planlocatie geldende bestemmingsplan “Drechterland Zuid”.

3.5.1 Structuurvisie Landschap Drechterland

De gemeenteraad van Drechterland heeft op 23 mei 2011 de “Structuurvisie Landschap Drechterland” (hierna: de structuurvisie) vastgesteld.

Volgens deze structuurvisie ligt de locatie in het landschapstype ‘oude zeeleigebied in de regio West Friesland. bouwontwikkelingsgebied (zie figuur 3.2).

Figuur 3.2:
Uitsnede kaart
Structuurvisie Landschap
Drechterland (Bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl)



Wijmers 16a met paarse pijl aangeduid.

Toetsing plan

De locatie is gelegen binnen een gebied waarin ‘openheid’ als een belangrijke landschappelijke eigenschap geldt. Als belangrijke ontwikkelingen binnen de agrarische sector worden beschreven:

1. uitbreiding van agrarische bedrijven (schaalvergroting);
2. nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
3. omvorming van agrarische bedrijven;
4. ruimte voor ruimteregeling

Het gebied waarin openheid een belangrijke rol speelt wordt aangeduid als deelgebied ‘behouden en versterken’.

In relatie tot het plan voor vormverandering van het bouwvlak is het eerste punt van belang. Uitgangspunten voor het deelgebied ‘behouden en versterken’ zijn weergegeven op pagina 59 van de Structuurvisie.

Met betrekking tot bebouwing op agrarische erven worden beschreven dat het gewenst is dat bedrijfsgebouwen in de richting van de opstrek worden gebouwd en dat geheel met erfbeplanting wordt geflankeerd, met name in het geval de locatie aan open doorzichten grenst.

Met deze uitgangspunten is het erfbeplantingsplan opgesteld, de erfbeplanting wordt aangebracht aan de rand van de kavel. Verder zorgt de versmalling van het bouwvlak voor behoud van doorzicht en het situeren van het nieuwe gebouw in de richting van de opstrek.

Conclusie: het plan past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.5.2 Bestemmingsplan Buitengebied

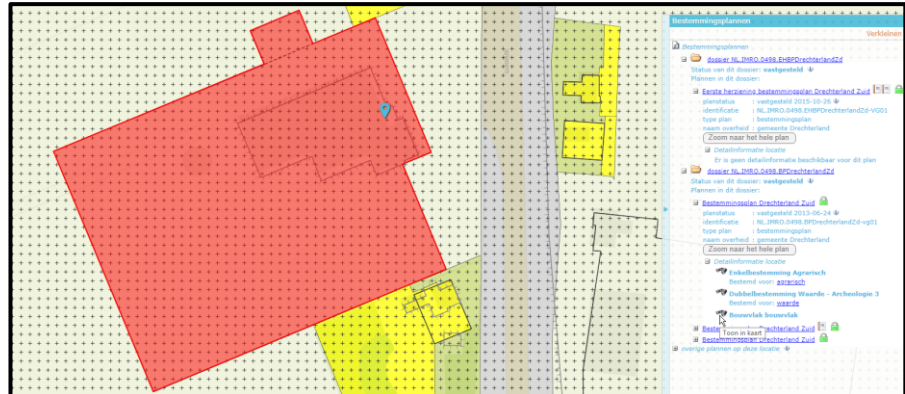
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” (hierna: het bestemmingsplan) 24 juni 2013, dit plan is inmiddels onherroepelijk.

Ter plekke geldt het volgende:

- Enkel bestemming ‘Agrarisch (artikel 3 van de regels)
- Agrarisch bouwvlak van circa 1,26 ha

- Waarde: archeologisch 3
- Weidevogelleefgebied

Figuur 3.3:
Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan
"Drechterland Zuid " (Bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl)



Toetsing plan

In artikel 3.7.2 wordt beschreven van de planregels wordt beschreven dat via een wijzigingsprocedure conform artikel 3.6 Wro de situering van het bouwvlak gewijzigd kan worden. Alvorens het College van B&W de wijzigingsbevoegdheid kan toepassen dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden, namelijk:

- a) *een efficiënte bedrijfsvoering wordt belemmerd door de bestaande situering en/of inrichting van het bouwvlak;*

Toetsing.

In paragraaf 2.4 is omschreven dat de vormverandering noodzakelijk is om de bouw van een nieuwe stal mogelijk te maken. Deze nieuwe stal is noodzakelijk omdat enerzijds meer ruimte per dier nodig is omdat de koeien in de loop van de jaren groter zijn geworden waardoor meer ruimte per dier nodig is om te bewegen en te liggen. Anderzijds zal in de nieuwe stal een nieuwe en grotere melkstal worden gebouwd waardoor meer koeien per uur kunnen gemolken worden en de totale melktijd afneemt. Ook is in een uitbreiding van het aantal dieren voorzien.

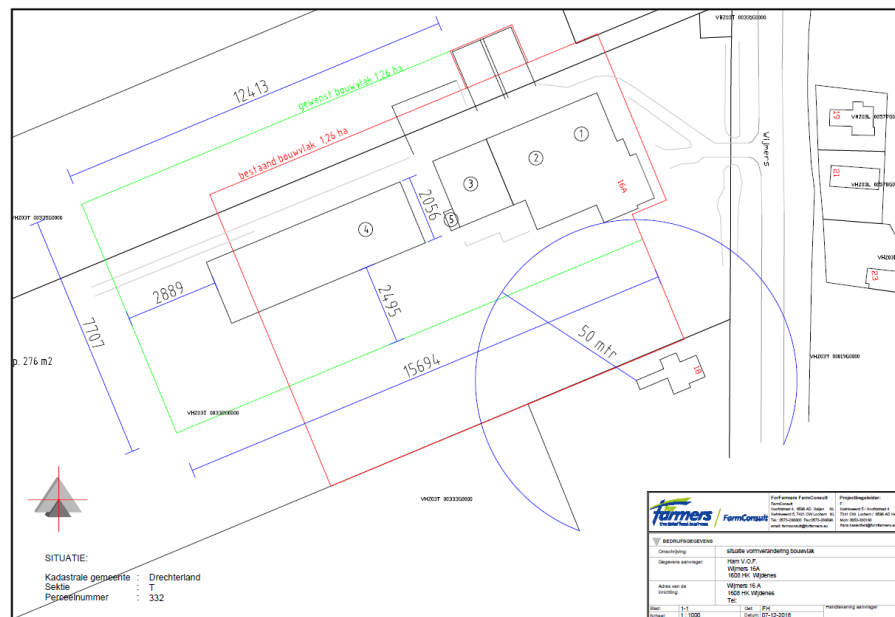
De nieuwe, gewenste stal kan echter niet op de beschikbare plaats in het bouwvlak vergund worden omdat de afstand tot de buurman op nummer 18 minder is dan de wettelijk vereiste 50 meter. Dit betekent dat de bedrijfsvoering door de huidige situatie wordt belemmerd.

- b) *met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;*

Toetsing.

Na wijziging van de vorm van het bouwvlak sluit het geheel juist meer aan op de bestaande landschapsstructuur. De open ruimte tussen Wijmers 16a en 18 blijft door het wijzigen van het bouwvlak juist behouden.

In onderstaande figuur is duidelijk te zien dat door de wijziging van de vorm van het bouwvlak de grens van het bouwvlak verder van nummer 18 komt te liggen.



Op onderstaande uitsnede van de luchtfoto is deze vrije ruimte met een blauwe pijl aangeduid. Tevens laat deze lijn het behoud van de zichtlijn zien. Verder is te zien dat de bestaande verkavelingsstructuur behouden blijft.



- c) *de wijziging van het bouwvlak vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met de landschappelijke waarden;*

Toetsing.

Door Alwin Tuinverzorging uit Wijdenes is op 1 februari 2019 een erfinrichtingsplan opgesteld. Het streefbeeld van dit plan is opgenomen in paragraaf 2.4. van deze onderbouwing. Verder is het complete plan als bijlage opgenomen.

- d) *er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel*

eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;

Toetsing.

Op het terrein rust de waarde archeologie als dubbelbestemming. In artikel 45 van de planregels is verwoord dat in het geval het bouwplan een oppervlakte omvat van meer dan 500 m² en een bodemroering van meer dan 40 cm beneden maaiveld er een archeologisch rapport dan wel een QuickScan van Archeologie West-Friesland overlegd dient te worden.

Toetsing.

In dit geval betreft het een bouwplan dat beide criteria overschrijdt. Op 17 april 2019 (adviesnummer 19075) is door Archeologie West- Friesland een quick-scan uitgevoerd. Uit de conclusie blijkt: *“dat het terrein een lage archeologische verwachtingswaarde heeft voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd en een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde voor de Bronstijd. Gezien de relatief geringe omvang is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel wil Archeologie West-Friesland de graafwerkzaamheden monitoren zodat het bodemprofiel waardevolle informatie kan worden verkregen”.*

- e) *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Toetsing.

Het doel van de vormverandering van het bouwvlak is het bouwen van een nieuwe stal direct achter de bestaande bebouwing. Dat is nu niet mogelijk omdat het bouwvlak een vierkante vorm heeft en aansluitend aan het perceel van Wijmers 18 is gelegen.

Na vormverandering is het niet mogelijk een gebouw te realiseren op korte afstand van Wijmers 18, verder kan voldaan worden aan de (milieu) eis van minimaal 50 meter afstand tussen de stal en de dichtstbijzijnde woning, in dit geval Wijmers 18. Bovendien blijft door de vormverandering van het bouwvlak de zichtlijn naar de achtergelegen polder zichtbaar.

Al deze zaken zijn positief gezien vanuit de belangen van de omwonenden.

Voor het overige worden de belangen van de omwonenden niet geschaad. Ook aan deze wijzigingsvoorwaarde wordt voldaan.

Conclusie: het plan is in overeenstemming met de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het plan op diverse omgevingsaspecten. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het plan aan bod.

4.1 Archeologie

4.1.1 Algemeen

Verdrag van Malta

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Gemeentelijk beleid

Door de gemeenteraad is beleid voor wat betreft archeologie vastgesteld. De archeologische monumenten en de kans op archeologische vondsten zijn op een verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgelegd. Voor elk gebied zijn criteria opgesteld wanneer een archeologisch onderzoek nodig is. Op de waardenkaart worden verschillende gebieden onderscheiden; zone met een lage, een middelhoge en een hoge archeologische verwachting en de historische kernen. Aan de hand van de verwachtingswaarde wordt vastgesteld of een archeologisch onderzoek nodig is.

4.1.2 Toetsing plan

Via de gemeente heeft Archeologie West-Friesland een quick-scan uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn reeds in in paragraaf 3.5.2 besproken. Het rapport is als bijlage toegevoegd.

Conclusie: voor het aspect archeologie is het plan uitvoerbaar.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van de milieuhygiënische inpasbaarheid van nieuwe functies te komen, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in

ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen, wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van de reeds genoemde milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied':

- een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer;
- een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

In onderstaande tabel is weergegeven welke richtafstand bij de twee verschillende gebiedstypen aangehouden worden per milieucategorie.

Tabel 4.1:
Richtafstand voor de twee gebiedstypen per milieucategorie
(Bron: VNG)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.2.2 Toetsing plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wijdenes, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Het houden van melkvee kan milieubelastend zijn voor de omgeving. Hierbij dient een maximale richtafstand van 200, 30 en 50 meter voor de aspecten van respectievelijk geur, stof en geluid.

Uit de rapportage van de RUD Noord-Holland Noord van 7 januari 2019 met kenmerk RUD.267825 blijkt dat de dichtstbijzijnde woningen Wijmers 16, 18, 19, 21 en 23 zijn.

Door de gemeenteraad van Drechterland is een geurverordening vastgesteld, waarbij de afstandseis van 50 meter uit artikel 3.117 van het Activiteiten naar 25 meter verkleind wordt aangaande bestaande stallen voor het houden van melkvee en rundvee. In de bestaande situatie liggen alle dichtstbijzijnde woningen op een grotere afstand dan 25 meter, de dichtstbijzijnde woning nummer 18 is op een afstand van 51 meter gelegen.

In de situatie na de vormverandering van het bouwvlak wordt de nieuwe stal (achter gebouw 4) verder van de genoemde woningen geplaatst dan de huidige stallen, omdat de fysieke ruimte daarvoor ontbreekt. Om die reden kan in de situatie na de vormverandering altijd voldaan worden aan de eis van 25 meter.

Uit het bovenstaande volgt dat eveneens wordt voldaan de richtafstand van 30 meter voor wat betreft stof.

Voor wat betreft geluid wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. In de situatie na vormverandering wordt het nieuwe gebouw achter het bestaande gebouw 4 geplaatst. Dit betekent dat omdat in de huidige situatie reeds aan de gestelde normen wordt voldaan, dat in de nieuwe situatie ook het geval zal zijn.

Conclusie: uit de paragrafen aangaande geur en geluid blijkt dat er voldoende scheiding van de woon- en agrarische functies is. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een planafwijakingsbesluit dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, kan een bodemonderzoek noodzakelijk zijn conform de richtlijnen NEN-5740.

Voor de volgende bouwwerken moet de bodemkwaliteit worden getoetst:

- bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag;
- voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning om te bouwen vereist is.

4.3.2 Toetsing plan

Uit het eerder genoemde RUD-rapport blijkt dat uit de bodemkwaliteitskaart van 2016 blijkt dat wordt voldaan aan de kwaliteitsklasse Wonen. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. Verder blijkt op basis van het RUD-rapport dat in het historisch bodembestand geen vermeldingen zijn aangetroffen.

Conclusie: het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Algemeen

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6 lid 5, onder a, moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens historisch (stede)bouwkundige geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de

geanalyseerde waarden worden verbonden, en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Beeldkwaliteit.

In het antwoord op het principeverzoek vraagt de gemeente om een beeldkwaliteitsplan. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen eerst zekerheid te verkrijgen over de vormverandering van het bouwvlak en aansluitend een stalontwerp te maken. Op dit moment heeft het bouwplan nog die mate van detaillering dat de beeldkwaliteit uitputtend beoordeelt kan worden. Het aspect beeldkwaliteit zal bij de bouw aanvraag verder worden uitgewerkt.

4.4.2 Toetsing plan

Het bedrijf is gelegen in het oude zeekeleigebied van West-Friesland Oost. Na de veenontginning is een landschap ontstaan waarbij de verhogingen in het landschap (de oude getijdengeulen) duidelijk zichtbaar zijn. Na verschillende ruilverkavelingen zijn de percelen vergroot, wegen aangelegd en sloten gedempt.

Bij het ontwerpen van de plannen is het erfinrichtingsplan als basis gebruikt. In dat plan wordt beschreven dat uitgegaan dient te worden van het situeren van de bedrijfsbebouwing achter op het erf. Verder dient het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek aandacht te krijgen. Uit het erfinrichtingsplan blijkt dat het plan voor vormverandering van het bouwplan hieraan voldoet.

Het plan tast derhalve geen cultuurhistorische waarden aan.

Conclusie: er zijn vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- het *plaatsgebonden risico* (PR) is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermde persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico is weer te geven met een contour rondom een activiteit;
- het *groepsrisico* (GR) geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

4.5.2 Toetsing plan

Uit het RUD rapport blijkt dat de ontwikkeling (vormverandering van het bouwvlak) zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit

Conclusie: het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Geluid

4.6.1 Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk beoordelingskader. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige objecten. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden, indien sprake is van een geluidgevoelig object.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (artikel 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening);
- andere geluidsgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelig terreinen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

4.6.2 Toetsing plan

Onder 4.2.2. is gemotiveerd dat geluid geen probleem zal vormen voor het plan om het bouwvlak van vorm te veranderen.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het plan.

4.7 Geur

4.7.1 Algemeen

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;
- permanent - of daarmee vergelijkbaar - gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

In het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling staan voorschriften voor de activiteit het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. De voorschriften om geurhinder te voorkomen en te beperken, staan in paragraaf 3.4.5 van het Activiteitenbesluit.

Een opslag van agrarische bedrijfsstoffen moet (volgens artikel 3.46 lid 1 Activiteitenbesluit) liggen op minstens:

- 100 meter van een geurgevoelige object dat binnen de bebouwde kom ligt;
- 50 meter van een geurgevoelige object dat buiten de bebouwde kom ligt.

4.7.2 Toetsing plan

In paragraaf 4.2.2 is gemotiveerd dat de geur geen probleem vormt voor het plan om de vorm van het bouwvlak te veranderen. Aan de eis van minimaal 25 meter uit de gemeentelijke geurverordening wordt voldaan, de afstand tot de dichtstbijzijnde woning Wijmers 18 is 50 meter.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor het plan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: 'Wm'), ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. De kern van deze wettelijke regeling is artikel 5.16 Wm. In het tweede lid van dit artikel staan de bevoegdheden genoemd bij de uitvoering waarvan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet worden getoetst. Deze grenswaarden zijn genoemd in bijlage 2 van de Wm.

Luchtkwaliteitseisen

De belangrijkste luchtverontreinigende stoffen zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2), omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Uitzondering beoordeling luchtkwaliteitseisen

Bij een planafwijkingbesluit dient ingevolge artikel 5.16 Wm ook getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen. Deze hoofdregel leidt uitzondering als:

- een plan in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is opgenomen;
- of als een plan niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de concentratie van vervuilende stoffen in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, is het project NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen.

4.8.2 Toetsing plan

In het kader van een 'worst case' benadering is uitgegaan dat het project per etmaal 4 extra voertuigbewegingen genereert. Deze gegevens zijn in de nbim-tool ingevoerd. Hieruit blijkt dat het project ruimschoots voldoet aan de definitie van 'niet in betekenende mate' en dat geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie: er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan

4.9 Milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. Bij “grotere” oprichtingen kan de gemeente eisen dat er bij de milieu aanvraag een milieu-effectrapport (MER) bijgevoegd wordt. De MER-plicht vloeit voort uit Europese richtlijnen.

Bij het bestaan van een MER-plicht mag de vergunningsaanvraag pas in procedure worden gebracht als de voorafgaande MER-procedure is afgerond. De MER geeft een beeld wat de milieugevolgen bij een gewenste oprichting zijn. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is binnen het Nederlands recht het beoordelingskader om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Besluit m.e.r.: drempelwaarden m.e.r.-(beoordelings)plicht

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staat omschreven voor welke activiteiten, plannen of besluiten het Besluit m.e.r. van toepassing is. Daaruit volgt dat er een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt voor een oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren als deze boven een bepaalde drempelwaarde uitkomt. Deze drempelwaarden zijn voor de onderdelen C en D in onderstaande tabellen weergegeven.

Tabel 4.4 Onderdeel C
Besluit m.e.r.:
drempelwaarden
m.e.r.-plicht

Onderdeel C

Diercategorie	Mer-plicht
Mesthoenders	85.000
Hennen	60.000
Mestvarkens	3.000
Zeugen	900

Tabel 4.5 Onderdeel D
Besluit m.e.r.:
drempelwaarden
m.e.r.-beoordelingsplicht

Onderdeel D

Diercategorie	Mer-beoordelingsplicht
Pluimvee	40.000
Mestvarkens	2.000
Zeugen	750
Gespeende biggen	2.700
Pelsdieren	5.000
Voedsters (konijnen)	1.000
Vlees- en opfokkonijnen	6.000
Melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar	200
Jongvee tot 2 jaar	340
Melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	340
Vleesrunderen	1.200
Schapen	2.000
Paarden of pony's	100
Struisvogels	1.000

4.9.2 Toetsing plan

Het bedrijf omvat op dit moment circa 65 melkkoeien en 50 stuks jongvee, in de nieuwe situatie zal het aantal van 200 niet worden overschreden.

Er bestaat op grond daarvan voor dit plan geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Tevens is op basis van de bevindingen van de hiervoor behandelde milieu-aspecten voor dit plan geen aanleiding om te concluderen dat sprake is van aanzienlijke milieueffecten en dat er alsnog een MER dient te worden opgesteld. Uit deze toelichting volgt immers op het gebied van:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit;
 - de plaats van de voorgenomen activiteit;
 - de kenmerken van de mogelijke effecten van de voorgenomen activiteit;
- dat de voorgenomen nieuwbouw geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Conclusie: aangezien de drempelwaarde van kolom 2 van de D lijst niet wordt overschreden, geldt er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht. Wel zal een vormvrije m.e.r. beoordeling gemaakt dienen te worden.

4.10 Natuur

4.10.1 Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn de gebieds- en soortenbescherming op nationaal niveau zijn opgegaan in één wet, de Wet natuurbescherming (hierna: 'Wnb'). Omdat er nog steeds wel sprake is van een afzonderlijk beoordelingskader wordt hierna afzonderlijk ingegaan op de gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij de beschrijving van de ter plaatse geldende gebiedsbescherming gaan we in op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN).

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in Europa, die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wnb beschermd. Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een toestemming op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn, doordat zij behoren tot het NNN (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Het NNN is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten

aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

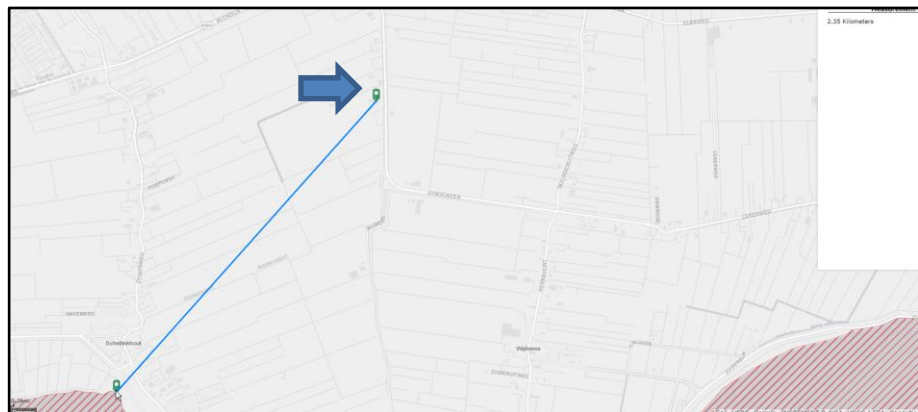
Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden. In dit geval is sprake van grasland met een intensief gebruik. Verder ontbreekt de mogelijkheid tot nestelen door het ontbreken van elke vorm van begroeiing, er is geen reden te veronderstellen dat zich beschermde soorten in het plangebied bevinden.

4.10.2 Toetsing plan

Gebiedsbescherming

Op onderstaande kaart zijn de Natura 2000-gebieden weergegeven die in de omgeving van de locatie liggen.

Figuur: 4.3: Natura 2000- gebieden in omgeving planlocatie (Bron: natura2000.eea.europa.eu)



Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Markermeer en IJmeer'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 2,35 kilometer van de locatie. Uit de Aeries depositieberekening blijkt dat de beoogde situatie onder de drempelwaarde van 0,05 mol gesteld in de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) blijft.

De berekening is bijgevoegd als bijlage.

Verder is het plan niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbij gelegen NNN-gebied bevindt zich op circa 2,2 kilometer ten zuid-westen van het plangebied.



Weidevogelleefgebied.

In paragraaf 3.3.2 is het aspect weidevogelleefgebied beschreven. Door het behouden van de kavelstructuur worden de weidevogels zoveel mogelijk ontzien. Voor de exacte bouwlocatie aan de westzijde van het bedrijf ziet het plan op vergroting van het bouwvlak aldaar ten koste van bouwvlak aan de zuidzijde. Daarbij mag tevens in ogenschouw genomen worden dat de exacte bouwlocatie, vanwege de korte afstand tot de dagelijkse bedrijfsactiviteiten rond de opslagen van ruwvoer, de werktuigenloods en zeker ook de mestilo momenteel geen verblijfplaats van weidevogels is. Er zijn ook geen waarnemingen van bekend. Voor een deel van de bouwlocatie geldt dat er reeds bebouwing is in de vorm van de mestopslag. Daarmee is de betreffende bouwlocatie geen leefgebied voor de weidevogels en wordt gecompenseerd.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de bescherming van soorten in het kader van de Wet natuurbescherming is een Quickscan Flora en Fauna opgesteld. Daaruit blijkt dat er geen ontheffing voor dit aspect aan de orde is. Het rapport is als bijlage opgenomen.

Conclusie: het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Algemeen

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

4.11.2 Toetsing plan

Het plan ligt op een in het buitengebied van de Wijdenes. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.

Conclusie: het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.12 Water

4.12.1 Algemeen

Watertoets

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden de waterhuishoudkundige aspecten betrokken in

ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten van die ruimtelijke plannen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Drechterland is het Hoogheemraadschap Noorderkwartier verantwoordelijk voor het waterbeheer.

4.12.2 Toetsing plan

Het plan heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied.

In het gebied is geen wateroverlast aan de orde. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Overtollig hemelwater zal worden opgevangen in de watergangen op het perceel.

Verder is een vergunningencheck gedaan. Hieruit komt naar voren dat een Watervergunning aangevraagd dient te worden. Voor het overige komen geen belemmeringen naar voren. De vergunningencheck is als bijlage bijgevoegd.

Conclusie: er staan geen waterhuishoudkundige belangen in de weg aan het plan.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke/economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan hierover schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. In dit kader heeft de ontwerp-omgevingsvergunning van 19 juni 2019 tot en met 31 juli 2019 (zes weken) ter inzage gelegen.

Binnen 26 weken na indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning geeft het college van burgemeester en wethouders een definitieve beschikking. Dit besluit wordt eveneens zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen dit besluit worden ingesteld bij de rechtbank. Dit kan uitsluitend worden gedaan door personen die ook tijdig een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend. Hoger beroep staat open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke/economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan hierover schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. In dit kader heeft de ontwerp-omgevingsvergunning van tot en met (zes weken) ter inzage gelegen.

Binnen 26 weken na indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning geeft het college van burgemeester en wethouders een definitieve beschikking. Dit besluit wordt eveneens zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen dit besluit worden ingesteld bij de rechtbank. Dit kan uitsluitend worden gedaan door personen die ook tijdig een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend. Hoger beroep staat open bij de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.