



GEMEENTE HOLLANDS KROON

Wijzigingsplan Slootweg 3 Slootdorp, Hollands Kroon

Juni 2018

Vastgesteld

WIJZIGINGSPLAN SLOOTWEG 3, SLOOTDORP HOLLANDS KROON

Plannaam: Wijzigingsplan Slootweg 3 te Slootdorp
IMRO: NL.IMRO.1911.BPLG2009hz010-va01
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2018



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	12
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	GELUID	15
4.2	BODEMKWALITEIT	16
4.3	LUCHTKWALITEIT	16
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	17
4.5	MILIEUZONERING	20
4.6	GEUR	22
4.7	ECOLOGIE	23
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	25
5.1	VIGEREND BELEID	25
5.2	WATERPARAGRAAF	26
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	27
6.1	INLEIDING	27
6.2	OPZET VAN DE REGELS	27
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	28
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	30
8.1	VOOROVERLEG	30
8.2	INSpraak	30
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		31
BIJLAGE 1:	PARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG	31

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Slootweg 3 te Slootdorp. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning (met inwoning) met bijhorende bouwwerken en enkele voormalig agrarische opstallen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

Initiatiefnemer is voornemens de agrarisch bestemming die op het perceel rust, te wijzigen in een woonbestemming. Hiermee wordt het mogelijk om de voormalige bedrijfswoning te bewonen als zijnde een reguliere burgerwoning.

De bestemming kan worden gewijzigd met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens zal worden aangetoond dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Slootweg 3 te Slootdorp. In figuur 1.1 is een weergave van de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Slootdorp opgenomen.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Wijzigingsplan Slootweg 3 te Slootdorp" met identificatienummer IMRO.1911.BPLG2009hz010-va01 bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding;
- regels

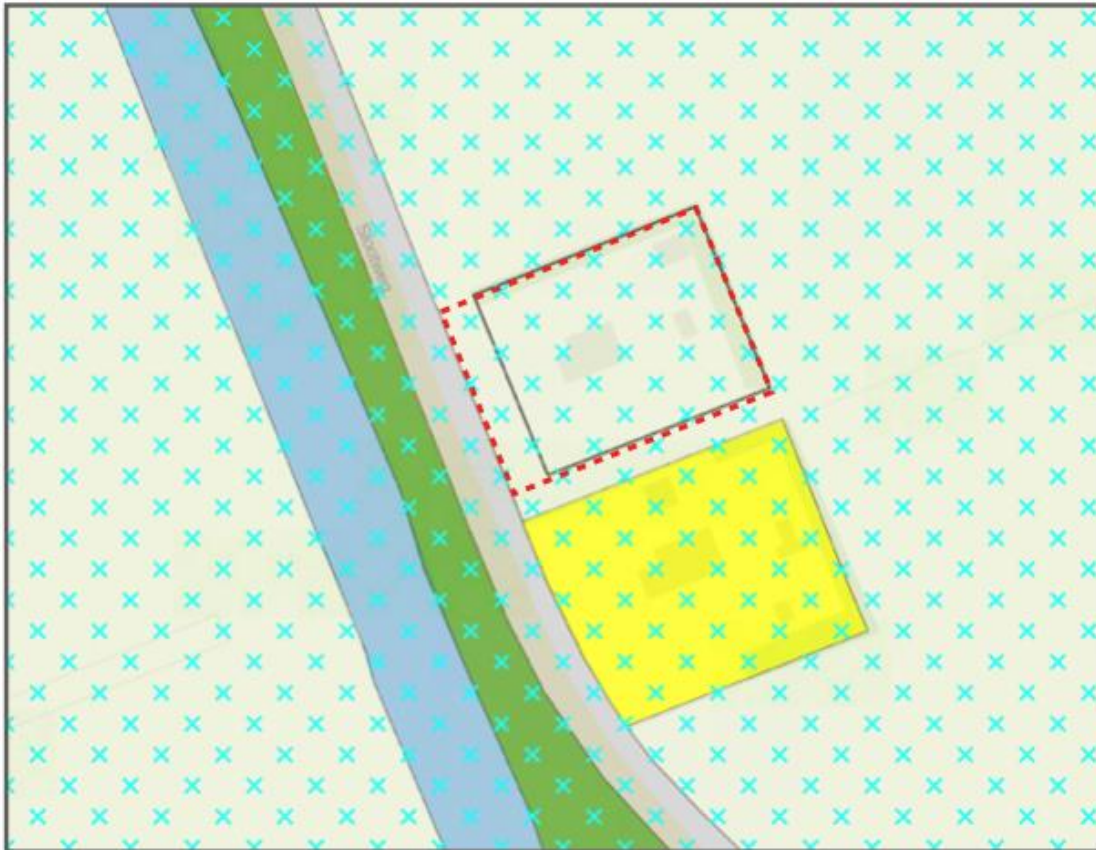
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (vastgesteld 17 oktober 2011),.

Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” opgenomen. De begrenzing van het plangebied is indicatief met de rode belijning aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden behorende bij het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch’. Het plangebied is voorzien van een bouwvlak.

Gronden met de hiervoor genoemde bestemming zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en daarbij behorende bedrijfswoning.

Zoals in de aanleiding is beschreven wordt op de locatie geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Dit wijzigingsplan voorziet in een herbestemming van het perceel waarbij de geldende bestemming ‘Agrarisch’ ter plaatse van het toekomstig woonerf wordt gewijzigd in ‘Wonen’. Gronden die zich buiten het toekomstig woonerf bevinden behouden de agrarische bestemming, echter wordt het bouwvlak ter plaatse verwijderd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Hollands Kroon beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Slootweg 3 (N240) te Slootdorp in de gemeente Hollands Kroon. Deze weg ligt parallel aan de Slootvaart en verbindt de dorpen Haukes en Slootdorp. Aan de Slootweg liggen verschillende (agrarische) bedrijven en woonerven.

De agrarische bedrijvigheid op het perceel aan de Slootweg 3 is reeds beëindigd. Op dit moment is alleen de bedrijfswoning nog in gebruik ten behoeve van het wonen. Het erf bestaat naast de bedrijfswoning, uit verschillende voormalig agrarische opstallen (zie hiervoor figuur 2.1. Rondom de bedrijfswoning zijn de gronden in gebruik als tuin. De overige gronden onderdeel uitmakend van het perceel zijn verhard danwel ingericht als agrarische cultuurgrond. In figuur 2.1 en 2.2 is de situatie op het erf visueel weergegeven, de bedrijfswoning is blauw omlijnd.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Noord Holland)



Figuur 2.2: Voor-aanzicht van het erf (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Gezien het feit dat het agrarisch bedrijf is beëindigd en het perceel in de huidige situatie wordt gebruikt voor regulier wonen is het noodzakelijk om de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen. Reguliere bewoning van een bedrijfswoning zonder agrarische bedrijfsvoering is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid die is vervat in artikel 3.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', kan de agrarische bestemming ter plaatse van het agrarisch bouwperceel worden omgezet in een woonbestemming.

Er vinden als gevolg van dit wijzigingsplan geen fysieke ontwikkelingen plaats. De bedrijfswoning wordt conform het nu al feitelijke gebruik, gebruikt voor regulier wonen. De voormalige opstallen worden bijbehorende bouwwerken bij de woning. De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden. Qua aantallen verkeersbewegingen wordt opgemerkt dat planologisch gezien sprake zal zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Door de wijziging van de bestemming is het immers niet meer mogelijk om ter plaatse een agrarisch bedrijf uit te oefenen. De bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsmatige verkeersbewegingen zullen ter plaatse dan ook niet meer plaatsvinden. Het parkeren zal net als in de huidige situatie op eigen erf geschieden. Hier biedt het erf voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen valt hier niet onder. Van een stedelijke ontwikkeling is dan ook geen sprake is. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de daarbij behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

3.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 23 mei 2011 is de eerste herziening van de structuurvisie inwerking getreden. In 2015 is de Structuurvisie voor het laatst bijgewerkt. De ambitie van de visie is om de kwaliteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren te behouden en daar waar nodig te versterken. Het behoudt van de sterke internationale concurrentiepositie en de diversiteit van het hoogwaardig landschap dient daarom bij nieuwe ontwikkelingen in samenhang te worden gezien.

De visie geeft inzicht in de meest belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes in de periode tot 2040. Gezien de trends en veranderingen op nationaal en lokaal niveau gaat de structuurvisie uit van drie hoofdbelangen, te weten: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Deze hoofdbelangen zijn grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze verordening is gelijktijdig vastgesteld en herzien met de structuurvisie. Inmiddels is de PRV in verschillende ronden gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

Hierna worden de drie hoofdbelangen behandeld en wordt vervolgens ingegaan op de thema's. Een thema wordt uitsluitend nader toegelicht indien het plangebied specifiek is aangeduid of indien het op basis van de verordening van belang is om het thema nader te benoemen.

3.2.1.2 Toetsing van de ontwikkeling aan het provinciale beleid'

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van een voormalig agrarisch erf bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming. Het voornemen heeft geen negatief effect op de van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten. In feitelijke zin wijzigt de situatie ter plaatse niet. De voormalige bedrijfswoning welke nu nog een agrarische bestemming kent wordt conform het feitelijk gebruik, regulier wonen, gewijzigd in een woonbestemming.

3.2.2 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling, waarbij de feitelijke situatie hetzelfde blijft, in overeenstemming is met het in de structuurvisie verwoorde provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

3.3.1.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid is verwoord in de structuurvisie "ruimte voor elkaar" van de gemeente Hollands Kroon van 22 november 2016. Het vertrekpunt voor de inhoud van deze omgevingsvisie is de strategische visie "ruimte voor rust en dynamiek" van 6 september 2013. Een van de belangrijkste uitgangspunten van deze visie is het ruimte geven aan initiatieven waarbij uitgegaan wordt van het ja, tenzij principe. Dit houdt in beginsel in dat de gemeente ja zegt tegen verschillende initiatieven tenzij deze juridische regels in de weg staan of nadelige gevolgen onacceptabel zijn en niet voldoende worden gecompenseerd. De functiewijziging naar wonen wordt op basis van deze visie mogelijk gemaakt. Waarbij moet worden gemerkt dat op basis van het beleid de hoeveelheid erfbouw op het perceel bij de functiewijziging naar wonen mag worden behouden en niet in overeenstemming hoeft te worden gebracht met de bijgebouwen regeling van de bestemming wonen.

3.2.1.2 Toetsing van de ontwikkeling aan de structuurvisie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van een agrarisch erf naar een reguliere woonbestemming.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2009,

3.3.2.1 Algemeen

Op grond van art. 3.8.5 van het vigerende bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming van de gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel te wijzigen, met dien verstande dat:

- a) de functiewijziging geen beperkingen veroorzaakt voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
- b) de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- c) de nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel, met uitzondering van kassen;
- d) er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten;
- e) indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn;
- f) de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- g) het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden;

- h) er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- i) het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- j) de waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad;
- k) detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of geteelde producten is toegestaan;
- l) per agrarisch bouwperceel maximaal drie verschillende functies zijn toegestaan, waarbij de woonfunctie niet wordt meegerekend;
- m) er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging;
- n) voor de functie zoals bedoeld onder 24, het bedrijfsperceel niet binnen de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is gelegen;
- o) de veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer;
- p) in aanvulling op het bepaalde onder a t/m o gelden kan de bestemming Agrarisch worden gewijzigd in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
 - 1. alleen de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt. In het geval er sprake is van karakteristieke bebouwing (stolp, Wieringerboerderij, Wieringermeerboerderij) dan mag de volledige karakteristieke bebouwing voor wonen worden gebruikt;
 - 2. in geval van een karakteristieke stolp, deze mag worden gesplitst in maximaal twee woningen als wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;
 - 3. er kan worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder en de relevante AMvB's.

Onder vernieuwend ondernemen wordt mede verstaan het “wonen”

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

- a) In voorliggend geval wordt de agrarisch bestemming van het perceel Slootweg 3 gewijzigd naar een woonbestemming. Deze functiewijziging heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van nabij gelegen woningen of de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Verwezen wordt naar paragraaf 4.5 ‘Milieuzonering’;
- b) Er is in dit geval sprake van een volledige beëindiging van de agrarische activiteiten.
- c) De bestaande bedrijfswoning wordt woning en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gaan fungeren als bijbehorende bouwwerken bij de woning;
- d) Tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten.
- e) Niet van toepassing op voorliggend voornemen;
- f) De wijziging genereert geen extra verkeersbewegingen. Verwezen wordt naar paragraaf 2.3;
- g) Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt net als in de bestaande situatie plaats op eigen terrein;
- h) Niet van toepassing op voorliggend voornemen;
- i) Niet van toepassing op voorliggend voornemen;
- j) Het voornemen betreft uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing, er vinden geen bouw- of aanlegactiviteiten plaats die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding ter plaatse;
- k) Niet van toepassing op voorliggend voornemen;
- l) Niet van toepassing op voorliggend voornemen;
- m) Niet van toepassing op voorliggend voornemen;
- n) Niet van toepassing op voorliggend voornemen;
- o) Het voornemen betreft uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing de toegankelijkheid voor hulpdiensten blijft gelijk;
- p)
 - 1. Hiervan is sprake, de voormalige bedrijfswoning wordt als burgerwoning gebruikt;
 - 2. Niet van toepassing; Hiervan is geen sprake.
 - 3. Zie hiervoor hoofdstuk 4 waar het voornemen aan de verschillende omgevingsaspecten en bijbehorende regels wordt getoetst.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Met betrekking tot de in dit wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat deze in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid van de gemeente Hollands kroon. Het betreft hier een functieswijziging van voormalig agrarische bebouwing naar een woonfunctie. Aan de voorwaarden van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Slootweg. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk, omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industriellawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in geval van voorliggend plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Uit de informatie van de RUD Noord-Holland Noord blijkt dat er van het plangebied geen bodemonderzoeken bekend zijn bij de gemeente. Verder is er volgens het historische bodembestand sprake van geweest van een voormalige bedrijfsactiviteit (agrarisch bedrijf) die niet als verdacht is beoordeeld.



Figuur 4.1: Historische kaarten 1950, 1975, 2000. (Bron: topoteidreis.nl)

De locatie is gelegen in de Wieringermeer welke in 1934 in cultuur is genomen. Uit de historische topografische kaarten blijkt dat de aanwezige agrarische bebouwing stamt uit de jaren '50 en dat er zich op het perceel geen grote wijzigingen hebben voorgedaan.

Op grond van het voorgaande kan worden geoordeeld dat de bodemkwaliteit het gewenste gebruik niet in de weg zal staan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.3.2 **Situatie plangebied**

In dit geval is geen sprake van de toevoeging van een woning. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Een dergelijke wijziging is aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat door het wijzigen van de bestemming de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren komt te vervallen, dit betekent dat naar de toekomst toe geen sprake meer zal zijn van het bedrijfsmatig houden van vee en de daarmee gemoeide emissie van fijnstof.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

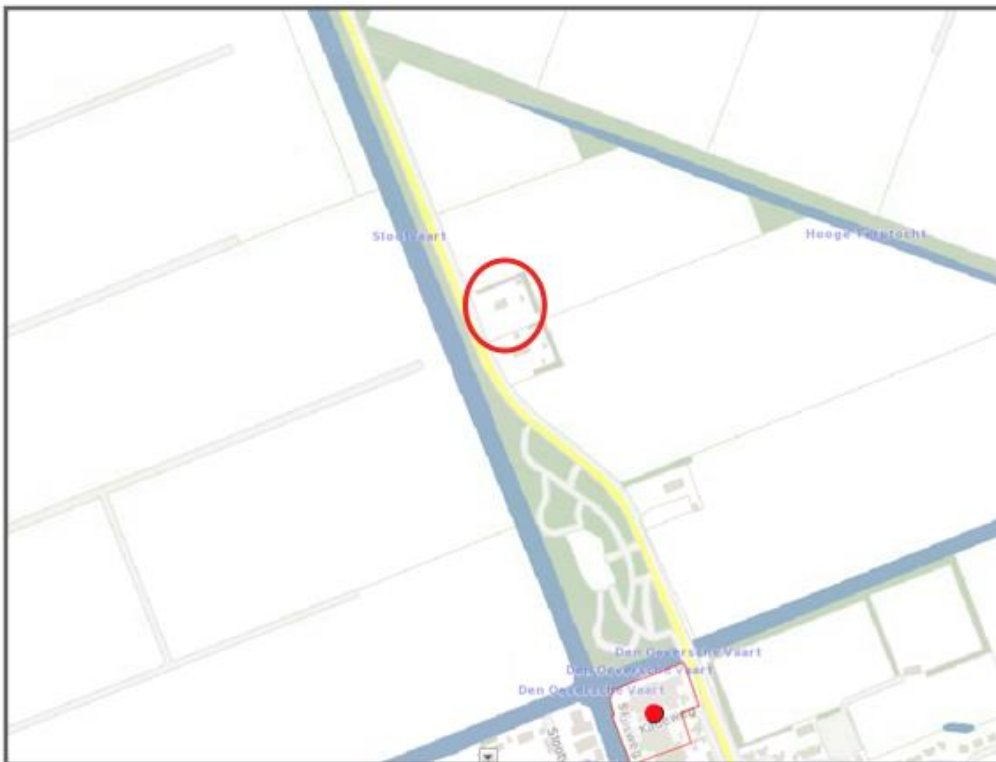
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie plangebied

4.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Propaantank Kadeweg 3

Zoals waarneembaar op figuur 4.1 ligt in het gebied een bedrijf genaamd, C.A.V agrotheek B.V. Deze ligt aan de Kadeweg 3. Het betreft een propaantank waar propaan of ander vloeibaar gas ligt opgeslagen.

Het plangebied ligt op circa 530 meter afstand en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Transportroute gevaarlijke stoffen N240

Het plangebied is gelegen binnen de veiligheidsafstand van een transportroute voor het vervoer gevaarlijke stoffen namelijk de N240. Op basis van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is het plaatsgebonden- en groepsrisico beoordeeld. Onderstaande motivering geeft aan dat er geen verantwoording nodig is voor ten aanzien van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Het plangebied ligt in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Deze transportroute betreft de N240 is op ca. 37 meter van het plangebied gelegen. Ondanks dat er van de N240 geen telgegevens bekend zijn kan worden verondersteld dat er een beperkt transport van vloeibare stoffen plaatsvindt (stofcategorie LF1 en LF2) en LPG/propaan (stofcategorie GF3) Overeenkomstig artikel 8 van het Bevt moeten situaties binnen 200 meter van de weg worden beschouwd ten aanzien van het groepsrisico. In Voor een beoordeling hiervan dient getoetst te worden aan de vuistregels die zijn neergelegd in het HART.

In het HART worden de vuistregels genoemd:

Groepsrisico

Vuistregel 1 : Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

-van het vervoer van de in de hierboven genoemde stoffen is over de N2409 geen sprake.

Vuistregel 2 : Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

-In het onderhavige geval is het groepsrisico bij de bestaande/nieuwe situatie lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde waardoor een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven.

Het plan leidt niet tot een toename van de personendichtheid binnen het plangebied en daarmee niet tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording is niet noodzakelijk op grond van de vuistregels van het HART.

Persoonsgebonden risico

De vuistregels van het HART ten aanzien van het persoonsgebonden risico luiden.

Vuistregel 1 : Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} contour.

-In dit geval is er sprake van een weg buiten de bebouwde kom.

Vuistregel 2 : Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour.

-In dit geval gaat het om 100GF3 transporten.

Vuistregel 3 is niet van toepassing.

Op basis van de vuistregels van het HART is een nadere verantwoording ten aanzien van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel Slootweg 3 gewijzigd in een woonbestemming teneinde de bedrijfswoning te kunnen gebruiken voor reguliere bewoning. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. Ten zuiden van het plangebied is een woonfunctie aanwezig deze wordt echter niet als milieubelastende functie aangemerkt. Verder zijn er geen milieubelastende functies in de nabije omgeving aanwezig.

Gezien het feit dat er in de nabije omgeving geen milieubelastende functies aanwezig zijn mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie plangebied

In het voorliggende geval wordt er een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig. Omliggende agrarische bedrijven zijn gelegen op ruim één kilometer afstand van het plangebied.

Gezien de ruime onderlinge afstand mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tot slot wordt opgemerkt dat de herbestemming, vanwege de grote onderlinge afstand, geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven in de omgeving.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de "Waddenzee" en ligt op een afstand van 5,7 kilometer. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.7.2.2 Natuur Netwerk Nederland (Voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 2700 meter. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.7.3.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Met deze wijziging zijn vooralsnog geen fysieke ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit wijzigingsplan is geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit wijzigingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het initiatief betreft enkel de wijziging van een bestemming. Vooralsnog is er geen sprake van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf en de nabije omgeving kennen, op basis van de Informatiekaart Cultuur en Cultuurhistorie van de provincie Noord- Holland, geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

Klimaatbestendig waterbeheer speelt een centrale rol in het Waterplan Noord-Holland 2010-2015. Het plan is van toepassing op grond- en oppervlaktewater. Het Waterplan geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015. Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid.

5.1.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang'. De betreffende paragraaf is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In het waterschapsdocument 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang' wordt het volgende aangegeven:

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Hoogheemraadschap hollands Noorderkwartier heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien het vorenstaande behoeft derhalve niet nader te worden ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan verklaart het moederplan "Buitengebied 2009" grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd dan wel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn enkele in het kader van de SVBP2012 verplichte begrippen en enkele aanvullende begrippen opgenomen die dienen ter verduidelijking van de in dit wijzigingsplan gehanteerde definities. Voor het overige worden de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' onverkort van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

In dit artikel wordt de wijze van meten zoals opgenomen in het moederplan 'Buitengebied 2009' onverkort van toepassing verklaard.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit geval betreft dit de bestemming 'Wonen'. In paragraaf 6.3 wordt deze bestemming nader toegelicht.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelregeling in art.4. De artikelen 5 en 6 die zijn opgenomen in de regels behelzen de Standaard bestemmingsplanregel parkeren die in de partiele herziening moet worden opgenomen. Hierna worden de overige regels behandeld. Omdat het in dit geval een wijzigingsplan betreft zijn de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' onverkort van toepassing verklaard.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmings- of wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf wordt de gemaakte keuze nader onderbouwd. Hierbij zal de bestemming worden toegelicht.

Wonen (Artikel 3)

De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met daaraan ondergeschikt, tuinen, erven en terreinen, water, aan huis gebonden beroepen en bedrijven en ten hoogste een paardenbak per vrijstaande woning.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Voor de afwenteling van eventuele planschade is tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Noord Holland

In paragraaf 3.2 is de ontwikkeling getoetst aan het provinciaal beleid. Hier is geconcludeerd dat deze wijziging in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt vooroverleg met de Provincie Noord-Holland niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang'. Het waterschap is akkoord met voorliggend wijzigingsplan.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit wijzigingsplan, geen inspraak verleend.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze tegen het plan indienen. Er zijn geen zienswijzen op het plan binnen de betreffende periode binnengekomen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Paragraaf geen waterschapsbelang