

# Wijzigingsplan Schelpenbolweg 26 Slootdorp

Gemeente Hollands Kroon

27 december 2019

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.WPBPLG2009001-va01

## **Inhoud:**

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

# Toelichting

## Inhoud:

|       |                                                                   |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Inleiding .....                                                   | 4  |
| 1.1   | Huidige situatie.....                                             | 4  |
| 1.2   | Planvoornemen .....                                               | 4  |
| 2.    | Geldende planologische situatie .....                             | 6  |
| 2.1   | Omgevingsvergunning.....                                          | 6  |
| 3.    | Planbeschrijving.....                                             | 8  |
| 3.1   | Bestaande situatie .....                                          | 8  |
| 3.2   | Planomgeving .....                                                | 9  |
| 3.3   | Verkeer en Parkeren.....                                          | 9  |
| 4.    | Beleid.....                                                       | 10 |
| 4.1   | Rijksbeleid.....                                                  | 10 |
| 4.1.1 | <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> .....       | 10 |
| 4.1.2 | <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> ..... | 10 |
| 4.2   | Provinciaal beleid .....                                          | 10 |
| 4.2.1 | <i>Omgevingsvisie NH 2050</i> .....                               | 10 |
| 4.2.2 | <i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i> .....            | 11 |
| 4.3   | Gemeentelijk beleid .....                                         | 12 |
| 4.3.1 | <i>Omgevingsvisie 2030</i> .....                                  | 12 |
| 5.    | Cultuurhistorische en archeologische belangen .....               | 13 |
| 5.1   | Cultuurhistorie.....                                              | 13 |
| 5.2   | Archeologie.....                                                  | 13 |
| 6.    | Watertoets .....                                                  | 14 |
| 6.1   | Water.....                                                        | 14 |
| 6.1.1 | <i>Europese Kaderrichtlijn Water</i> .....                        | 14 |
| 6.1.2 | <i>Waterplan 2010-2015</i> .....                                  | 14 |
| 6.1.3 | <i>Waterprogramma</i> .....                                       | 14 |
| 6.1.4 | <i>Water in het plan/Watertoets</i> .....                         | 14 |
| 7.    | Milieuaspecten .....                                              | 16 |
| 7.1   | Ecologie .....                                                    | 16 |
| 7.1.1 | <i>Gebiedsbescherming</i> .....                                   | 16 |

|       |                                                       |    |
|-------|-------------------------------------------------------|----|
| 7.1.2 | <i>Soortenbescherming</i> .....                       | 16 |
| 7.1.3 | <i>Houtopstanden</i> .....                            | 17 |
| 7.2   | Bodem .....                                           | 18 |
| 7.3   | Geluid .....                                          | 18 |
| 7.4   | Luchtkwaliteit .....                                  | 19 |
| 7.4.1 | <i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i> .....  | 19 |
| 7.5   | Externe veiligheid .....                              | 19 |
| 7.6   | Kabels en leidingen.....                              | 20 |
| 7.7   | Bedrijven en milieuzonering.....                      | 21 |
| 7.8   | Milieu effectrapportage (MER) .....                   | 21 |
| 7.9   | Duurzaamheid .....                                    | 22 |
| 8.    | Juridische aspecten .....                             | 23 |
| 8.1   | Algemeen.....                                         | 23 |
| 8.2   | Verbeelding .....                                     | 23 |
| 8.3   | Planregels .....                                      | 23 |
| 8.3.1 | <i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i> .....            | 23 |
| 8.3.2 | <i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i> .....            | 24 |
| 8.3.3 | <i>Hoofdstuk 3 Slotregel</i> .....                    | 24 |
| 8.4   | Handhaafbaarheid .....                                | 24 |
| 9.    | Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 25 |
| 9.1   | Economische uitvoerbaarheid.....                      | 25 |
| 9.2   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                | 25 |
| 9.2.1 | <i>Overleg belanghebbenden</i> .....                  | 25 |

## Bijlage:

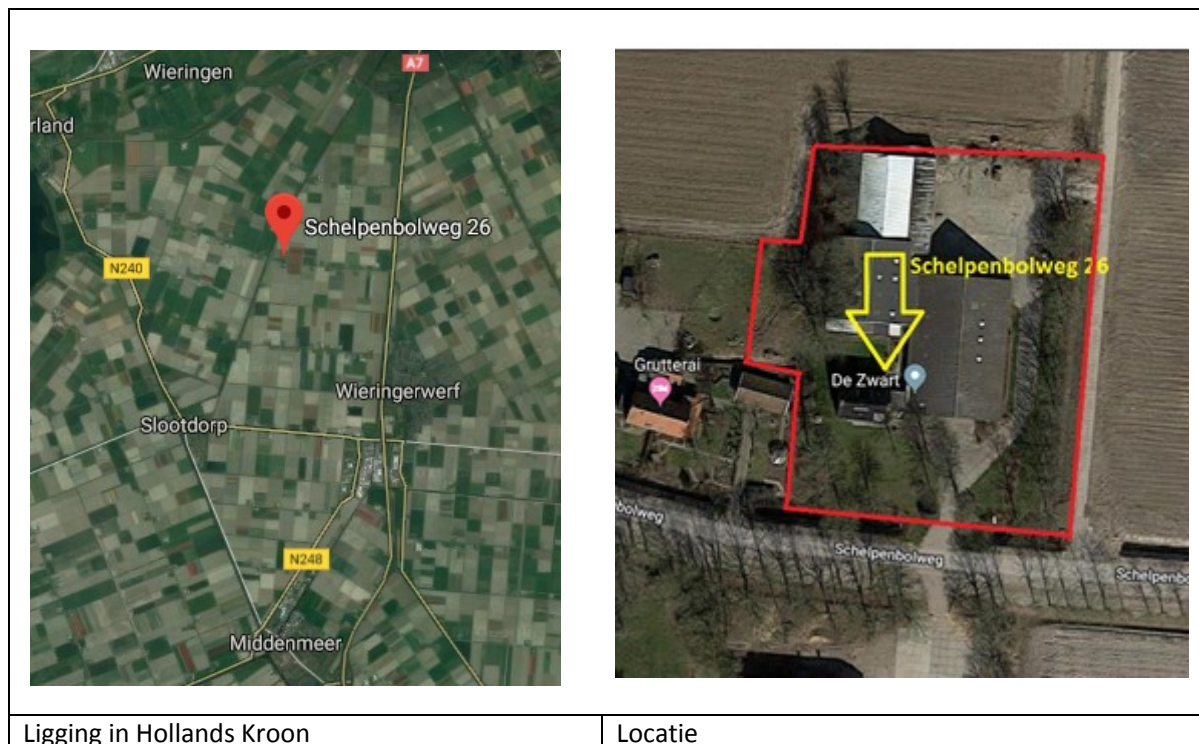
Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

## 1. Inleiding

### 1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan Schelpenbolweg 26 in Slootdorp is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig met een bedrijfswoning en diverse bedrijfsgebouwen.



Het bedrijf wordt momenteel gehuurd door Frans van der Doe Scheepstimmerwerk. Dit bedrijf is gespecialiseerd in het maken van scheepsmasten, rondhout en andere scheepsonderdelen van hout voor zowel de buitenzijde- als het interieur van een schip.

### 1.2 Planvoornemen

De huidige bestemming van het perceel is agrarisch en het plan is om de bestemming van het perceel te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Dit maakt het voor het bedrijf Frans van der Doe Scheepstimmerwerk mogelijk om hier gevestigd te zijn conform de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan.

Het plan is om de oostelijke schuur deels in gebruik te nemen als werkplaats en het overige deel zal worden gebruikt voor opslag.

De schuur aan de achterzijde van de woning wordt gebruikt voor opslag/gebruik gerelateerd aan de bedrijfswoning.

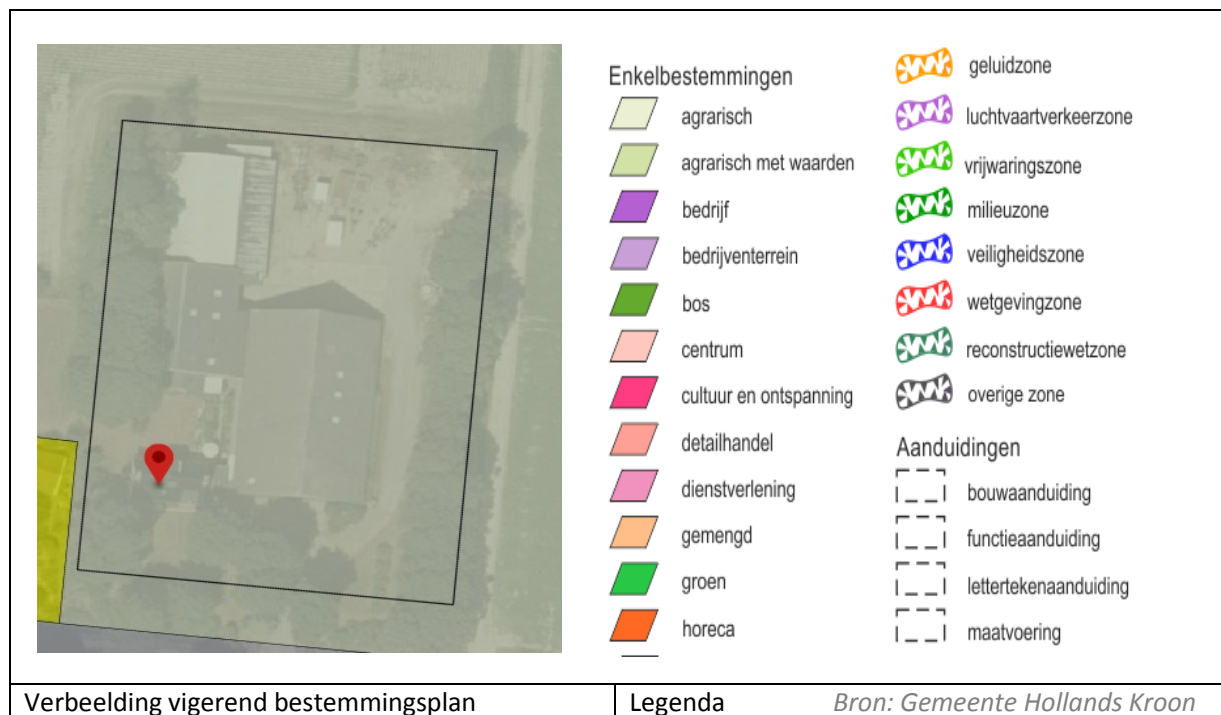
Aan de achterzijde van het perceel kan geparkeerd worden door bezoekers en leveranciers en de schuur ter plaatse zal fungeren als garage.



## 2. Geldende planologische situatie

### 2.1 Omgevingsvergunning

Het perceel Schelpenbolweg 26 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, vastgesteld op 17 oktober 2011 door de gemeenteraad van Wieringermeer.



Het vestigen van een scheepstimmerwerkbedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming ‘Agrarisch’ heeft.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.8.5 bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn, om bij algehele bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming van de gronden gelegen binnen het agrarische bouwperceel te wijzigen naar een bedrijfsbestemming met dien verstande dat:

- de functiewijziging geen beperkingen veroorzaakt voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
- de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- de nieuwe functie alleen mag worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel met uitzondering van kassen;
- er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten;
- indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn;
- 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. er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging;
- l. de veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer;

*Ad a. Een agrarisch bedrijf wordt ondergebracht in milieucategorie 3.1 en het scheepstimmerwerkbedrijf in milieucategorie 2; Door het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming worden er geen beperkingen opgelegd voor de omringende bedrijven en woningen.*

*Ad b. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel worden beëindigd;*

*Ad c. Het scheepstimmerwerkbedrijf wordt binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd;*

*Ad d. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten;*

*Ad f. De hoeveelheid verkeer zal juist afnemen in de nieuwe situatie. Het scheepstimmerwerkbedrijf is een eenmansbedrijf, waarbij het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt is;*

*Ad g. Er is genoeg ruimte binnen het agrarische bouwperceel om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken;*

*Ad h. Er zal geen opslag van goederen in de buitenlucht plaatsvinden. Voor opslag wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt;*

*Ad j. De waterhuishoudkundige belangen zijn gewaarborgd, want het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel.*

*Ad k. Er zijn geen bezwaren vanuit het oogpunt van externe veiligheid, zie paragraaf 7.5.*

*Ad l. De toegankelijkheid van het perceel is goed, want er is een brede oprit en rondom de gebouwen is veel ruimte aanwezig.*



### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Bestaande situatie

Aan de voorzijde van het perceel Schelpenbolweg 26 is een bedrijfswoning aanwezig met rondom een siertuin. Zowel naast als achter de bedrijfswoning zijn bedrijfsgebouwen aanwezig.

Vanaf de weg loopt een breed pad richting het bedrijf en er omheen naar een parkeergelegenheid aan de achterzijde van het perceel. Op deze wijze zijn alle bedrijfsgebouwen goed bereikbaar.

Het perceel wordt ontsloten op de Schelpenbolweg doormiddel van één brede uitrit. Het zicht op de weg is goed en overzichtelijk.

Op het perceel is veel groen en beplanting aanwezig, waardoor de bedrijfsgebouwen landschappelijk zijn ingepast.



Bestaande situatie planlocatie



### 3.2 Planomgeving

Het perceel Schelpenbolweg 26 is gelegen in het noordwesten van de polder Wieringermeer. De Schelpenbolweg vormt een verbinding tussen Wieringerwerf en Westerland.

De Wieringermeer is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijk rondom de polder en de grote hoofdwaterlopen die de Wieringermeer doorkruisen.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen rondom de dorpen Wieringerwerf, Slootdorp, Middenmeer en Kreileroord is de bebouwing geconcentreerd, waarbij de grootste kern wordt gevormd door Wieringerwerf.

Aan de zuidoostzijde van de polder is de Agriport gelegen. Een gebied voor grootschalige glastuinbouw. Centraal in de Agriport is een bedrijventerrein aangelegd waar nu ook datacenters worden ontwikkeld.

Langs de wegen in de polder zijn bomenrijen aangeplant en rondom de agrarische bouwpercelen zijn veelal windsingels aangebracht. Voor de rest is de Wieringermeer een vlak en open gebied.

Aan de noordwestzijde van planlocatie is binnen een straal van 5,3 kilometer het Amsteldiep (Natura 2000) aanwezig en het Amstelmeer ligt op 4 kilometer afstand.

Aan de noordzijde van de polder vormt het Amstelmeerkanaal de grens tussen het eiland Wieringen en de Wieringermeerpolder. Het kanaal vormt een ecologische verbindingszone tussen het IJsselmeer en het Amstelmeer en is goed herkenbaar in het landschap.

Het Amsteldiep maakt onderdeel uit van Natura 2000 gebied en de overige wateren maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

### 3.3 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Schelpenbolweg tot de secundaire linten in het buitengebied. De weg wordt gebruikt door landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 60 kilometer per uur.

De huidige uitrit vanaf het perceel blijft gehandhaafd, want aan de situatie op het perceel verandert er niets. Het zicht op de weg is goed waardoor er geen veranderingen optreden in het kader van de verkeersveiligheid.

Bij het bedrijf is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken.

Voor de bedrijfswoning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 parkeerplaatsen gehanteerd en voor het bedrijf (oppervlakte 200 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte) zijn dit 4,6 parkeerplaatsen (niet stedelijk/buitengebied). Op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

In het facetbestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het plan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

## 4. Beleid

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen 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, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende wijzigingsplan.

### 4.2 Provinciaal beleid

#### 4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Door de bestemmingswijziging naar bedrijf vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling op het perceel plaats gericht op economische groei. Het scheepstimmerwerkbedrijf kan op dit perceel alle werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling van het bedrijf vindt plaats binnen de bestaande bedrijfsgebouwen waardoor de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

Conclusie: *Een bestemmingswijziging naar bedrijf is niet in strijd met het provinciale beleid.*

#### **4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)**

Deze verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

In artikel 5c staat vermeld dat een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied (BSG) alleen mogelijk is als dit binnen een bestaande bouwvlak wordt gerealiseerd. De vestiging van het scheepstimmerwerkbedrijf wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing en het bijbehorende bouwvlak.

In artikel 17 van de PRV wordt voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van werken.

De voorwaarden die hierbij horen zijn ook genoemd in paragraaf 2.1 als voorwaarden in het bestemmingsplan. Het is mogelijk om het scheepstimmerwerkbedrijf hier te vestigen, want er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de bestemmingswijziging te realiseren.*

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Omgevingsvisie 2030**

De omgevingsvisie is een integrale visie en vormt het fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.

Bekijk [hier](#) het document

Uitdagen om initiatieven te nemen en te realiseren; dat is het doel van deze omgevingsvisie. Een inspiratie- en koersdocument, een kompas voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe.

Hoofdrichtingen van de beleidskeuzes voor de onderwerpen zijn:

- gemeente Hollands Kroon juicht ondernemerschap toe en omarmt lokale bedrijvigheid, waarbij zo min mogelijk beperkende regels worden opgelegd. Dus flexibel zijn waar het kan en streng waar het moet;
- de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en transformeren;
- binnen ruimtelijke plannen dient de initiatiefnemer zelf zorg te dragen voor landschappelijk inpassing;
- leegstand moet worden tegengegaan, omdat dat vervelende neveneffecten kan opleveren voor de leefbaarheid en kwaliteit van het gebied. Een van de opties is herbestemming. Hoe om te gaan met het overschot aan waardevolle en minder waardevolle bebouwing in de toekomst, is een strategisch vraagstuk. Er moeten keuzes gemaakt worden, aangezien het op termijn onmogelijk zal zijn ieder pand een nieuwe bestemming te geven;
- duurzaamheid is leidend en een verbindend principe.

Het wijzigen van de bestemming naar bedrijf op het perceel Schelpenbolweg 26 sluit aan bij de bovengenoemde beleidskeuzes. Door de verdere ontwikkeling van het scheepstimmerwerkbedrijf wordt de lokale bedrijvigheid en het ondernemerschap gestimuleerd. De huidige bedrijfsbebouwing wordt daarvoor gebruikt, waardoor een toekomstgerichte ontwikkeling op de locatie plaats vindt.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

## 5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

### 5.1 Cultuurhistorie

Rond de 9<sup>e</sup> eeuw bestond de Wieringermeer uit land. Er was zelfs meer land aanwezig dan de polder zoals deze nu is ingepolderd. Onder invloed van het klimaat is het gebied onder water gelopen en onderdeel van de zee geworden. Aan het begin van de twintigste eeuw was er dringend behoefte aan landbouwgrond en vanaf 1927 werd begonnen met de aanleg van de Wieringermeerpolder. In augustus 1930 viel de polder droog en vanaf 1934 werd het nieuwe land in gebruik genomen. De kavelgroottes voor nieuwe boeren werden bepaald op 20 hectare en uitgegeven via een pachtsysteem. Ook de dorpen en de boerderijen werden gepland. Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog werd de polder door de Duitse militairen onder water gezet om geallieerde luchtlandingen te verhinderen. Op 17 april 1945 bliezen zij de dijk op, waarna de polder weer snel onder water liep. Alle gewassen en vrijwel alle bebouwing ging verloren. Na de oorlog werden de gaten in de dijk gedicht en december 1945 viel de polder weer droog.

De hoofdstructuur van Wieringermeer wordt gevormd door kanalen, vaarten en verbindingswegen met begeleidende beplantingen. De dorpen maken onderdeel uit van het omringende agrarische landschap. De strakke lijnvormige hoofdstructuur van wegen en waterlopen vormt de basis voor de groenvoorziening en wordt ruimtelijk herkenbaar gehouden.

In de huidige tijd is de Wieringermeer een modern landbouwgebied waar voornamelijk veeteelt en akkerbouw plaatsvindt en in het zuidoosten een concentratiegebied voor glastuinbouw en datacenters is gerealiseerd.

Door de bestemmingswijziging op het perceel Schelpenbolweg 26 zullen de cultuurhistorische waarden van de polder niet worden aangetast.

Conclusie: *Op het perceel Schelpenbolweg 26 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.*

### 5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Wieringermeerpolder en heeft geen dubbelbestemming gekregen voor archeologische waarden.

Het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel waardoor het risico op aantasting van archeologische waarden niet aanwezig is.

Conclusie: *Op het perceel Schelpenbolweg 26 vindt door ontwikkeling van het plan geen aantasting plaats van archeologische waarden.*



## 6. Watertoets

### 6.1 Water

#### 6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

#### 6.1.2 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

#### 6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Bekijk [hier](#) het document

#### 6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Schelpenbolweg 26 in Slootdorp in Slootdorp (bijlage 1).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan een geen invloed heeft op het waterschapsbelang.

#### *Verharding en compenserende maatregelen*

Het betreft hier alleen een bestemmingswijziging van de planlocatie, waardoor er geen sprake is van een verhardingstoename en compenserende waterberging moet worden gegraven.

#### *Waterkwaliteit*

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

## 7. Milieuaspecten

### 7.1 Ecologie

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

#### 7.1.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie langs de Schelpenbolweg, de ondergeschikte aard van het plan en de afstand van ongeveer 5,3 kilometer tot aan het Amsteldiep (Waddenzee dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden. Het betreft alleen een bestemmingswijziging van het bestaande perceel.

De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten.

Ook vinden de beoogde plannen niet plaats in of in de nabijheid van terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) Natuur Netwerk Nederland (NNN), een natuurverbinding of weidevogelleefgebied.

Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

#### 7.1.2 Soortenbescherming

##### *Flora*

Op een groot deel van de planlocatie is momenteel verharding aanwezig en een intensief onderhouden siertuin. De situatie op het erf blijkt ongewijzigd.

Gezien dit terreintype binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

##### *Vogels*

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste

rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel. Onderzoek naar deze vogels of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

#### *Zoogdieren*

Op de planlocatie worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht. Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan met uitzondering van kleine marterachtigen en vleermuizen, het voorkomen van andere, zwaar beschermde zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Met betrekking tot kleine marterachtigen wordt niet verwacht dat deze dieren rond de planlocatie een rust- en verblijfplaats hebben. Er is geen vervallen bebouwing aanwezig en er zijn geen rommelige hoekjes op het terrein gerealiseerd waar deze kleine marterachtigen zich huisvesten.

Aangezien opgaande landschapselementen of groenstructuren van en naar het plangebied ontbreken, wordt er ook vanuit gegaan dat de projectlocatie geen functie heeft voor vleermuizen.

Het betreft alleen een bestemmingswijziging, waardoor niet wordt verwacht dat er een negatief effect zal zijn van het voorgenomen plan op het eventueel voorkomen van vleermuizen en/of kleine marterachtigen.

Er is geen verkennend onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk in verband met het voorkomen van vleermuizen en kleine marterachtigen.

#### *Amfibieën*

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in Wet Natuurbescherming. Gezien het voorgenomen plan wordt niet verwacht dat dit een effect zal hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

#### *Overige beschermde soorten*

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk, want het betreft hier alleen een bestemmingswijziging.

Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

#### **7.1.3 Houtopstanden**

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde plannen. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

## 7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Deze wijziging betreft niet een wijziging naar een gevoeliger gebruik.

De huidige woning is altijd in gebruik geweest voor bewoning en buiten enkele interne vergunningsvrije verbouwingen zal er geen nieuw-, her- of verbouw plaatsvinden aan of bij de bestaande gebouwen, waarbij de grond wordt geroerd.

Aangezien er geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd waarbij de grond wordt geroerd, de bedrijfswoning een bedrijfswoning blijft waarbij de bestemming van "Agrarisch" naar "Bedrijf" wordt gewijzigd, is het uitvoeren van een (verkennd) bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie: *Het onderdeel bodem vormt geen belemmering voor dit plan.*

## 7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming en blijft verder de situatie ongewijzigd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie hoeft ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer te worden uitgevoerd.

Wel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door HGO-Advies op 30 april 2019 (bijlage 2) in verband met het industrielawaai vanuit het te vestigen bedrijf.

Aan de westzijde en tegenover de planlocatie bevinden zich woningen op de percelen Schelpenbolweg 15, 26, 28 en 30. Deze milieugevoelige functies zijn maatgevend voor de geluidsbelasting.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting ten gevolge van de werkzaamheden binnen het bedrijf voldoet aan de daarvoor gestelde grenswaarden. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf bedraagt drie auto's en één vrachtwagen per dag. Gezien het geringe aantal verkeersbewegingen is deze indirecte hinder in het onderzoek verder niet meegenomen.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van geluid er geen belemmering is om de vestiging van het bedrijf te realiseren.

Conclusie: *Het aspect geluid staat de uitvoering van de plannen niet in de weg.*

## 7.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

### 7.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het wijzigingsplan maakt een bestemmingswijziging en daardoor de vestiging van het scheepstimmerwerkbedrijf mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen van en naar het bedrijf. Deze transportbewegingen zullen zeer beperkt zijn. De verwachting is dat per werkdag één vrachtwagen zal laden en lossen en drie auto's het bedrijf bezoeken (6 tot 8 vervoersbewegingen per dag).

De vestiging van het bedrijf kan worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

## 7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid



voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor de Schelpenbolweg 26 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

#### Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.  
Wel ligt het parkeerterrein aan de achterzijde van het plangebied gedeeltelijk binnen de  $PR=10^{-6}$  contour van een windturbine. Het parkeerterrein is geen (beperkt) kwetsbaar object. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling in het plangebied.*
- b. *in de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

## **7.6 Kabels en leidingen**

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

## 7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De bestemmingswijziging naar bedrijf op het perceel Schelpenbolweg 26 en de vestiging van een scheepstimmerwerkbedrijf kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven en woningen niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat bedrijven en woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Aan de overzijde van de planlocatie is een agrarisch bedrijf gevestigd en aan de westzijde zijn twee particuliere woningen gelegen.

In de VNG-publicatie staat geen scheepstimmerbedrijf aangegeven, maar het bedrijf kan worden getypeerd als een aannemersbedrijf met werkplaats (< 1000 m<sup>2</sup>) of als timmerwerkfabriek (< 200 m<sup>2</sup>).

De grootste richtafstand die wordt gehanteerd is 50 meter voor het milieuaspect geluid. Er is in paragraaf 7.3 al geconstateerd dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het industrielawaai van het bedrijf.

In de huidige situatie worden het agrarische bedrijf en de naastgelegen woningen al beperkt door de bedrijfswoning op de planlocatie. Door een bestemmingswijziging treedt hier geen verandering in op.

## 7.8 Milieu effectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

## **7.9 Duurzaamheid**

In de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon staat aangegeven dat:

- duurzaamheid een leidend en verbindend principe is;
- slimme energie de toekomst heeft.

Het scheepstimmerwerkbedrijf maakt gebruik van FSC gekeurd hout wat bijdraagt aan een duurzame wereld. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning intern (vergunningsvrij) verbouwd wat zal leiden tot een in verbruik energiezuinigere woning.

## 8. Juridische aspecten

### 8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

### 8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

### 8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Bedrijf*

Binnen de regels is zowel sprake van positieve bestemmingen, als van een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. Voor de gronden waarvoor een uitwerkingsplicht geldt moet, voordat een bouwvergunning kan worden verleend, het plan worden uitgewerkt conform artikel 3.6 Wro. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

De regels van het wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

#### 8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

#### *Artikel 1: Begrippen*

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

### **8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

### **8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel**

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

## **8.4 Handhaafbaarheid**

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan “Schelpenbolweg 26 Slootdorp”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan “Schelpenbolweg 26 Slootdorp” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

## **9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **9.1 Economische uitvoerbaarheid**

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

### **9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

#### **9.2.1 Overleg belanghebbenden**

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.