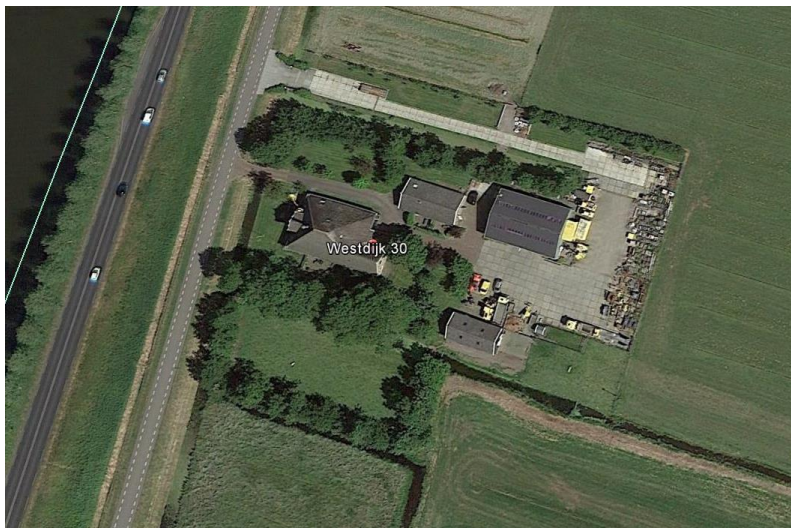


2022



Bestemmingsplan Westdijk 30 Zuidschermer



Titel: Bestemmingsplan Westdijk 30 Zuidschermer

Toponiem: Westdijk 30 Zuidschermer

Gemeente: Alkmaar IMRO-code: NL.IMRO.0361.BP00168-0305

Auteurs: mr. R.A.F. Vermeulen en mr. M.C. Nijman

Versie: 2022



Management & Juridische dienstverlening

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Aanleiding	p. 2
1.2	Leeswijzer	p. 2

2. Projectbeschrijving

2.1	Ligging	p. 2
2.2	Huidige situatie	p. 3
2.3	Gewenste ontwikkeling	p. 4
2.3.1	Landschappelijke inpassing	p. 4

3. Beleidskader

3.1	Rijk	p. 6
3.2	Provincie	p. 6
3.2.1	Omgevingsvisie Noord Holland 2050	p. 6
3.2.2	Omgevingsverordening NH2020	p. 7
3.3	Gemeente	p. 9
3.3.1	Bestemmingsplan	p. 9
3.3.2	Omgevingsvisie Alkmaar 2017-2040	p. 10
3.3.3	Beleidsnota Erfgoed 2016-2026	p. 11

4. Omgevingsaspecten

4.1	Inleiding	p. 12
4.2	Ecologie	p. 12
4.3	Stikstof	p. 12
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	p. 13
4.4	Water	p. 14
4.5	Bodem	p. 16
4.6	Geluid	p. 16
4.7	Luchtkwaliteit	p. 16
4.8	Externe Veiligheid	p. 17
4.9	Mer	p. 17

5. Juridische planopzet

5.1	Algemeen	p. 18
-----	----------	-------

6. Uitvoerbaarheid

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	p. 18
6.2	Economische uitvoerbaarheid	p. 19

Inleiding 1.1 Aanleiding

Op 21 juli 2016 respectievelijk 30 november 2016 is een zogeheten (vooraankondiging) last onder dwangsom aan de eigenaar van het perceel aan de Westdijk 30, Zuidschermer gedaan.

De last onder dwangsom betrof het zonder toestemming en in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014' van de voormalige gemeente Schermer gebruiken van de gronden ten behoeve van een kavelpad en verharding aan de noord- en oostzijde van het perceel.

Op 12 april 2017 heeft een gesprek met de gemeente Alkmaar plaatsgevonden met als doel te zoeken naar mogelijkheden voor legalisatie dan wel een voor beide acceptabele oplossing met betrekking tot het gebruik van de gronden aan de Westdijk 30. Dit gesprek mondde uit in het voorstel om de ontstane situatie middels een bestemmingsplanprocedure recht te trekken. Het resultaat is het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan ziet toe op het legaliseren van een tweede ontsluitingspad c.q. kavelpad in lijn met de huidige situatie, een goede landschappelijke inpassing hiervan en het splitsen van een bestaande stolp in twee woningen. Zo wordt gezorgd voor het toekomstbestendig maken van het bedrijf en het behoud van de waardevolle stolp.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het project opgenomen. Hierin wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven en de gewenste ontwikkeling uiteengezet. In hoofdstuk 3 volgt het beleidskader en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft een toelichting op het juridische systeem. Hoofdstuk 6 behelst de economische en maatschappelijke haalbaarheid.

2. Projectbeschrijving

2

2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Westdijk 30 in Zuidschermer in de gemeente Alkmaar. Het perceel heeft twee erfontsluitingen op de Westdijk. De Westdijk betreft een doorgaande weg die op een dijk gelegen is. Deze dijk vormt de westelijke grens van de polder Schermer. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het perceel te zien.



De ligging van het projectgebied (bron: Google Earth).

De bovenste rode cirkel geeft de nieuwe ontsluiting weer. Aan rechterkant is de verharding weergegeven.

3

2.2 Huidige situatie

Winkel Infra is een aannemers- en verhuurbedrijf, gespecialiseerd in de beton-, weg- en waterbouw. Het werkt mee aan divers grootschalige projecten, zoals de aanleg van de IXAS A9 Gaasperdammerweg en de Westfrisiaweg. Daarnaast verricht het bedrijf de nodige werkzaamheden gelieerd aan de agrarische bedrijven in de omgeving. Het houdt zich bezig met cultuurtechnische werken, grondverzet en soortgelijke dienstverlening. Winkel Infra levert daarmee een aanzienlijke bijdrage in relatie tot het behoud en de verdere ontwikkeling van de agrarische sector in de Schermer.

Voor 1990 was aan de Westdijk 30 een agrarisch bedrijf gevestigd met de fraaie stolp als bedrijfswoning. Rond 1990 heeft Winkel Infra het perceel gekocht en zich op het perceel gevestigd. Hierbij heeft het perceel een bedrijfsbestemming gekregen.

In de huidige situatie staan op het perceel diverse bouwwerken. Aan de voorzijde bevindt zich de stolpboerderij. Achter de boerderij staan twee bedrijfsgebouwen en aan de zuidkant van het perceel bevindt zich een schuur ten behoeve van hobbymatig gebruik.

De verharding aan de noord- en oostzijde van het perceel dateert al van de jaren 90. Het betrof toen een kavelpad gemaakt van puin dat via een vergunde dam bereikbaar was. In 2005 is het pad opnieuw bestraat. Het verlengde pad aan de achterzijde van het perceel is later aangebracht.



Zicht op het perceel met de nieuw ontsluiting aan de linkerkant(bron: Google Earth).

2.3 Gewenste ontwikkeling

Met dit bestemmingsplan worden het verharde pad aan de noordkant en de verharding aan de oostkant van het perceel aan de Westdijk 30 gelegaliseerd en ruimtelijk ingepast. Ze krijgen een bedrijfsbestemming.(zie onderstaand figuur). Naast deze legalisatie zal ook de splitsingsmogelijkheid van de stolpboerderij juridisch worden verankerd. Het probleem ter plaatse is dat in de loop der tijd de bedrijfsvoertuigen en het materieel meegegaan zijn met hun tijd en in die zin steeds groter en zwaarder zijn geworden. De op het perceel aanwezige stolp met cultuurhistorische waarde, zijnde de bedrijfswoning, is uiteraard gebleven zoals hij is. Door de grotere voertuigen en het zware materieel leverde de ontsluiting langs de stolp een gevaarlijke en onwenselijke situatie op. Zowel voor de medewerkers als voor de stolp. Meer dan eens is de stolp beschadigd. De doorgang was en is feitelijk te beperkt. Dit is de reden dat het kavelpad als ontsluiting voor het bedrijf al decennia geleden in gebruik is genomen. De stolp blijft bereikbaar via de oude ontsluiting.

2.3.1 Landschappelijke inpassing

Om één en ander landschappelijk goed in te passen wordt onder meer een dubbele bomenrij langs het kavelpad geplaatst.

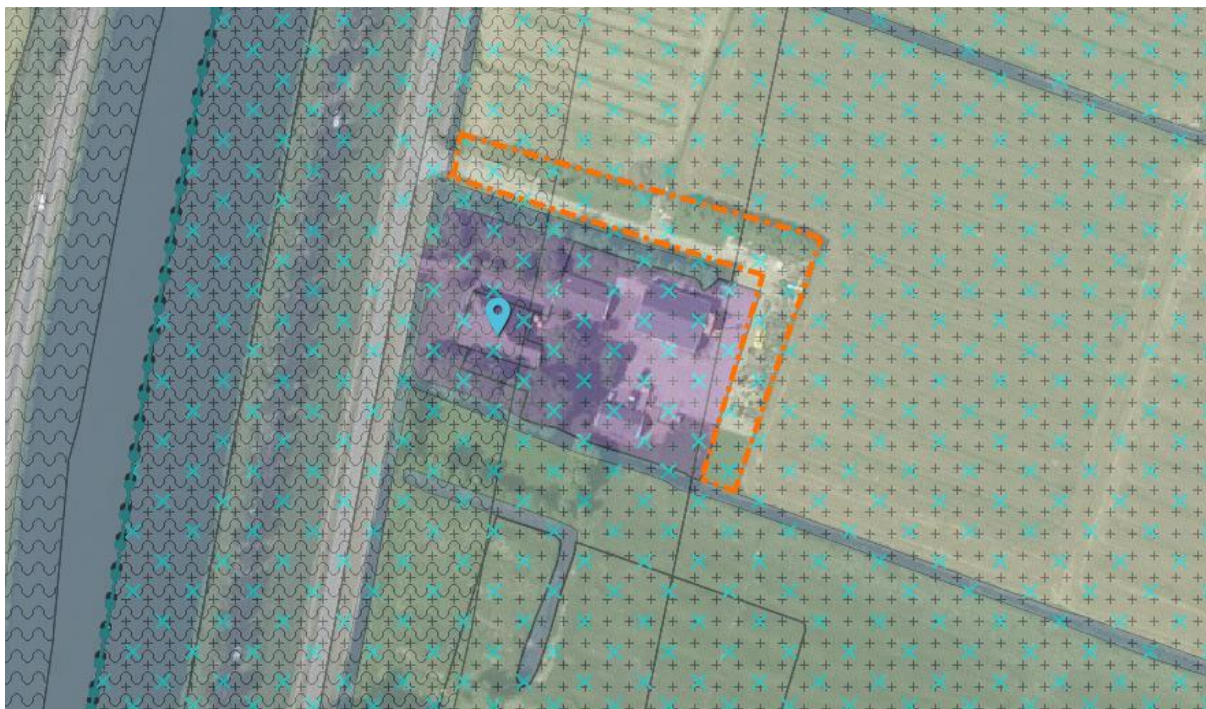
Aan de achterzijde zal een houtsingel worden toegevoegd. Het verlengde van het pad zal open blijven vanwege de zichtlijnen richting het achterland.

Verder zal er aandacht geschonken worden aan de vormgeving van de overgang van kavelpad naar de hoofdweg en de duiker wordt groener ingekleed.

Voor wat betreft de verharding zal onderzocht worden of deze meer waterdoorlatend gemaakt kan worden.

Door de bovenbeschreven inspanning kan worden gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit zeker niet zal afnemen toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

In onderstaande figuur is een uitsnede van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2014” van de voormalige gemeente Schermer (nu Alkmaar) weergegeven. Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat de 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014, in 2019 is vastgesteld. Het gebied dat is aangeduid met de oranje stippellijn is nu in strijd met het bestemmingsplan in gebruik als erf bij het bedrijf. Dit zal een bedrijfsbestemming krijgen, waardoor het bestaande gebruik gelegaliseerd is.



(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

5

3 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat van invloed is op de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Er wordt ingegaan op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Rijk

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen met betrekking tot ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd: de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken.

Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat; de bereikbaarheid verbeteren; zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Dit project heeft geen relatie met of beïnvloedt de onderwerpen van de Structuurvisie niet. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan de nationale belangen niet zal schaden.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Noord Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid.

Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

- Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst;
- Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging;
- Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem;

- Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal;
- Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie;
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector.

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Het initiatief sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit niet aangetast. Het betreft een al decennia bestaande situatie die nu zelfs beter wordt ingepast. Het splitsen van de stolp past binnen het beleid om stolpen als Noord-Hollands icoon te behouden.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht wordt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening NH2020.

Afdeling 6.1 Stedelijke functies gaat over:

- a. nieuwe stedelijke ontwikkelingen voor het gehele provinciale grondgebied; en
- b. kleinschalige ontwikkelingen, niet zijnde kleinschalige woningbouwontwikkelingen, in het landelijk gebied

De regels in deze paragraaf zijn ex artikel 6.2 gesteld met het oog op:

- a. het actief stimuleren van de regionale afstemming, duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering;
- b. het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit door het functie wijzigen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing; en
- c. het toestaan van schuilmogelijkheden voor dieren met zo beperkt mogelijk impact op de openheid van het landschap.

Artikel 6.4 betreft regels voor kleinschalige ontwikkelingen.

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

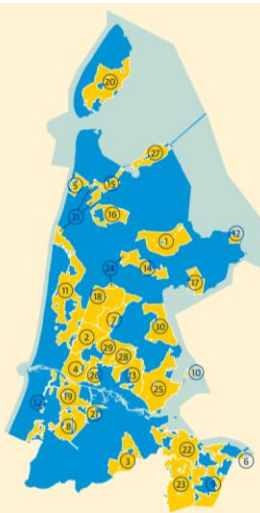
- a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

De gewenste ontwikkeling voldoet aan de in artikel 6.4 beschreven regels en is conform de doelen waarvoor de regels zijn opgesteld.

Bijzonder Provinciaal Landschap

32 landschappen

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. Abbekerk en omgeving | 17. Schellinkhout en omgeving |
| 2. Alkmaardermeer en omgeving | 18. Schermer |
| 3. Amstelscheeg | 19. Spaarwoude en omgeving |
| 4. Assendelft en omgeving | 20. Texel |
| 5. Callantsoog | 21. Tuinen van West |
| 6. De Kampen | 22. Vechtstreek-Noord |
| 7. Eilandspolder | 23. Vechtstreek-Zuid |
| 8. Haarlemmermeer-Noord | 24. Veenhuizen en Oterleek |
| 9. Het Gooi | 25. Waterland |
| 10. Marken | 26. Westzaan en Omgeving |
| 11. Noord-Kennemerland | 27. Wieringen |
| 12. Oosterdijk | 28. Wijde Wormer |
| 13. Oostzaner- en IJperveld | 29. Wormer- en IJsperveld |
| 14. Opmeer-Wognum | 30. Zeevang |
| 15. Oude Veer | 31. Zijpepolder Noord en Zuid |
| 16. Schagen | 32. Zuid-Kennemerland |



Bijzonder provinciaal landschap

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is een beschermingsregime binnen de Omgevingsverordening NH2020 bedoeld om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. Per landschap is aangegeven welke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden aanwezig zijn. Dit noemen we de 'kernkwaliteiten' van het landschap. Voorbeelden hiervan zijn het leefgebied voor weidevogels, waterlopen en verkavelingsvormen in oude polders, de openheid en de vergezichten in het landschap of een bijzondere opbouw van de ondergrond.

De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden: 1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen. 2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten. 3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Ruimtelijke plannen mogen de kernkwaliteiten van het BPL niet aantasten. Voor de Schermer gelden de volgende kernkwaliteiten:

- De Schermer kenmerkt zich door de geometrische opzet met rechte vaarten, tochten en wegen. De Noorder- en Zuidervaart zijn de hoofdassen waaraan ontwatering, ontsluitingswegen en de verkaveling zijn opgehangen. De verkaveling is opvallend regelmatig.
- Het BPL Schermer heeft een grootschalig en zeer open landschap.
- De Schermer heeft een heldere hiërarchische opbouw. De belangrijkste ruimtelijke dragers zijn de ringvaarten en kanalen, de ringdijk rond de droogmakerij en de Noorder- en Zuidervaart met bijbehorende bebouwingslinten in de droogmakerij. Samen vormen zij een helder raamwerk. Hierbinnen is de droogmakerij verder opgedeeld door middel van ontsluitingswegen, waterlopen en lintbebouwing. I

Bij de ontwikkeling aan de Westdijk 30 is behoorlijk wat aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Zie paragraaf 2.3.1. De adviezen van de gemeente zijn waar mogelijk opgevolgd.

Ten opzichte van de bestaande situatie leidt de gewenste ontwikkeling feitelijk niet tot een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. De kernkwaliteiten c.q. waardevolle elementen en structuren, zoals de geometrische opzet, zeer open landschap en heldere hiërarchische opbouw binnen het landschap worden eerder geaccentueerd dan aangetast door het plan. Voorliggend wijzigingsplan strookt dan ook met de doelen en regels, als beschreven in de provinciale Omgevingsverordening NH2020.

3.3 Gemeente

3.3.1 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014", vastgesteld op 25 september 2014 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schermer en de 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014, vastgesteld in 2019 door de gemeente Alkmaar. In deze bestemmingsplannen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande situatie met daarnaast enige mogelijkheden voor uitbreiding en functieverandering. Vanuit het doel om enige flexibiliteit in het plan op te nemen, zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Ter plaatse hebben de gronden de enkelbestemming 'Bedrijf' en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – waterkering', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Als eerder beschreven, wordt met dit bestemmingsplan het kavelpad en de verharding in lijn met de huidige situatie gelegaliseerd en de mogelijkheid van het splitsen van de aanwezige stulp ten behoeve van twee bedrijfswoningen gecreëerd.

De legalisatie van het kavelpad en de verharding is noodzakelijk om de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten voor nu en in de toekomst te waarborgen en tegelijkertijd is het kavelpad noodzakelijk om beschadiging van de stulp te voorkomen. De gronden waarop het kavelpad en de verharding zijn gelegen, krijgen de bestemming bedrijf. (dus zonder bouwvlak). Daarmee is het bestaande gebruik als ontsluiting en verharding mogelijk gemaakt, maar nieuwe bebouwing is uitgesloten.

De splitsing van de stulp beoogt het behoud van de stulp te garanderen, maar ook kan de splitsing een bijdrage leveren aan het optimaliseren van de bedrijfsvoering van Winkel Infra. De splitsing is feitelijk noodzakelijk voor het behoud en de bekostiging van de nodige renovatiewerkzaamheden van de stulp. Het betreft een grote karakteristieke waardevolle stulp, niet voor niets met een dubbelbestemming 'Cultuurhistorische waarde', die te groot is voor één huishouden en ook qua onderhoudskosten teveel vraagt van één huishouden. De stulp wordt nochtans bewoond door één van de directeurs van Winkel Infra. De laatste jaren echter, is het bedrijf qua activiteiten flink gegroeid. Winkel Infra heeft vandaag de dag vaak te maken met opdrachten die in de nacht moeten worden uitgevoerd. Dit betekent, dat ook de directie c.q. de aansturing van het bedrijf niet zelden in ploegendienst plaatsvindt. Om een optimale situatie te creëren en toekomstbestendig bedrijf, is het zeer wenselijk dan wel noodzakelijk dat beide directieleden bij het bedrijf wonen.

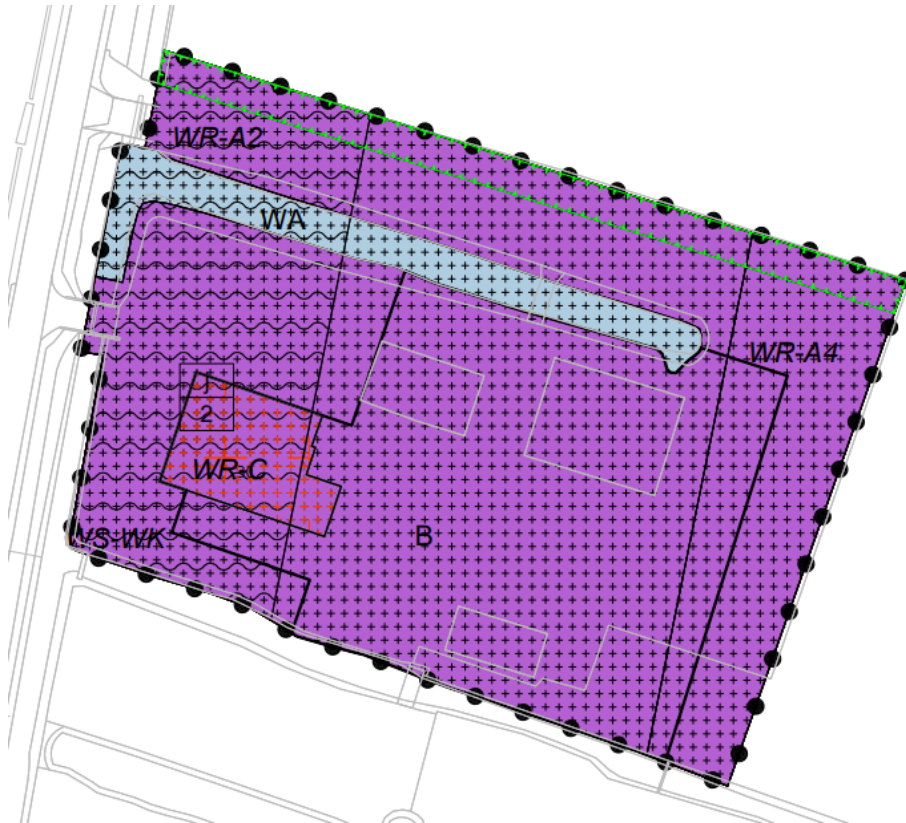
Door splitsing van de stulp in twee bedrijfswoningen mogelijk te maken, worden twee problemen opgelost. Allereerst kunnen de onderhoudskosten van de stulp worden gedeeld, waardoor het behoud van de stulp ook voor de langere termijn is gegarandeerd. En ten tweede kan de bedrijfsvoering van Winkel Infra worden geoptimaliseerd, waardoor dit ook op de langere termijn een gezond bedrijf in de Schermer kan zijn.

Tot slot zij vermeld, dat ook aan de voorwaarden die het mogelijk maken om stolpen te splitsen wanneer deze de bestemming 'wonen' hebben, wordt voldaan.

Te weten:

- a de inhoud per woning bedraagt niet minder dan 225 m³;
- b de oppervlakte per woning bedraagt niet minder dan 100 m²;
- c per woning is maximaal 30 m² aan erfbouw toegestaan;
- d aan het bestaande stedenbouwkundige beeld, het oorspronkelijke karakter van de bebouwing en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt geen afbreuk gedaan.

Volledigheidshalve, de stolp aan de Westdijk 30 heeft en houdt de bestemming bedrijf, waarbij het aantal wooneenheden 2 op de plankaart/ verbeelding is vermeld. Zie hieronder.



10

3.3.2 Omgevingsvisie Alkmaar 2017-2040

De gemeenteraad van Alkmaar heeft op 5 oktober 2017 de Omgevingsvisie Alkmaar 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie Alkmaar 2040 is een strategisch beleidsdocument dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving van Alkmaar. De visie biedt een stevig handvat om op hoofdlijnen sturing te geven aan de ontwikkeling van stad en land tot 2040. Sturing vindt plaats op omgevingskwaliteit, een begrip dat naast ruimtelijke kwaliteit ook de mate van leefbaarheid van een gebied en zaken als concurrentiekracht en milieukwaliteit meeneemt.

In de visie wordt globaal de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente geschetst. Aan de hand van verhalende ambities en een visie op Alkmaars rol in de regio wordt duidelijk gemaakt waar de zwaartepunten in de ontwikkeling van de gemeente komen te liggen. Naast een wettelijke verplichting is de Omgevingsvisie vooral bedoeld als discussiedocument voor het gemeentebestuur, inwoners, initiatiefnemers, ontwikkelaars en andere overheden.

In de visie wordt een algemene ambitie en drie verhalende ambities uiteengezet. De algemene ambities hebben een algemeen karakter en zijn altijd van toepassing.

Doel van deze ambities is Alkmaar goed te laten fungeren als een gemeente met een complete stad met gezonde stadsvoorzieningen, een innovatief en toekomstbestendig buitengebied, een brede werkgelegenheid, een aantrekkelijk aanbod voor bezoekers en een prettig leefmilieu voor bewoners, inclusief een gezond sport- en recreatieklimaat. De drie verhalende ambities komen voort uit maatschappelijke trends en bestaande Alkmaarse kwaliteiten. Ze fungeren als ontwikkelingsdoelen voor de toekomst. De eerste ambitie betreft het Noordhollandsch kanaal, die van een industrieel transportkanaal verandert in een uitnodigende stadsrivier. Hier vinden ontwikkelingen plaats van voorbeeldprojecten op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie en ontstaan representatieve bedrijven. De tweede ambitie is dat Alkmaar zichzelf ziet als compacte stad. Ze kiest daarom niet voor uitbreiding, maar voor verdichting die bijdraagt aan de kwaliteit van de stad.

De compacte stad Alkmaar is een duurzame en klimaatbestendige stad, waarin iedereen gezond kan leven. De derde ambitie is een toekomstbestendig en innovatief landelijk gebied binnen de gemeentegrenzen. Alkmaar streeft naar behoud van het landschap en haar karakteristieken en faciliteert tegelijkertijd veranderingen in de landbouw, zoals schaalvergroting.

Het plan past binnen de kaders van de omgevingsvisie waarbij wordt ingezet op het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied en het behoud van de karakteristieke stulp boerderijen.

3.3.3 Beleidsnota Erfgoed 2016-2026

Op 15 september 2016 heeft de gemeenteraad de beleidsnota erfgoed 2016-2026 met bijbehorende erfgoedverordening en archeologische verwachtingskaart vastgesteld. Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen etc.

11

Het beleid heeft, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad en haar ommeland behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumgemeente kan worden voldaan.

Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten en beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuur- en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten. Het beleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

Geconcludeerd wordt, dat het onderhavige plan bijdraagt aan de gewenste kwaliteit in relatie tot cultuurhistorie.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. In september 2020 is daarom een quickscan natuur en weidevogelstoets uitgevoerd. Het betreffende rapport is in januari 2021 aangepast. Het is als bijlage 1 bijgevoegd. Toetsing soortbescherming Wnb: negatieve effecten van de verbouwing van de stulp op beschermde soort(en) (indien aanwezig) zijn niet uit te sluiten. Het gaat om Huismus en gebouwbewonende vleermuizen als Gewone dwergvleermuis en Laatzvlieger. Er zal nog een vervolgonderzoek plaatsvinden naar deze beschermde soorten.

De weidevogelleefgebieden zijn planologisch beschermd. Dat betekent dat ze in principe niet mogen worden aangetast door de ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen, infrastructuur of andere ingrepen. Als de provincie zo'n ontwikkeling toch, onder voorwaarden, toestaat, dan moeten de negatieve effecten worden tegengegaan of gecompenseerd. Sinds 17 november 2020 is de bescherming van weidevogelleefgebieden geregeld onder het beschermingsregime Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Toetsing weidevogelleefgebied (BPL): de functie van het aanwezige weidevogelleefgebied voor weidevogels is destijds door de realisatie van het kavelpad met aangrenzende beplanting en verharding aan de achterzijde van het erf niet aangetast. Er worden verder geen sloten gedempt, bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Er is geen sprake van strijd met een 'goede ruimtelijke ordening' en evenmin van strijd met de kernkwaliteiten van het BPL Schermer.

12

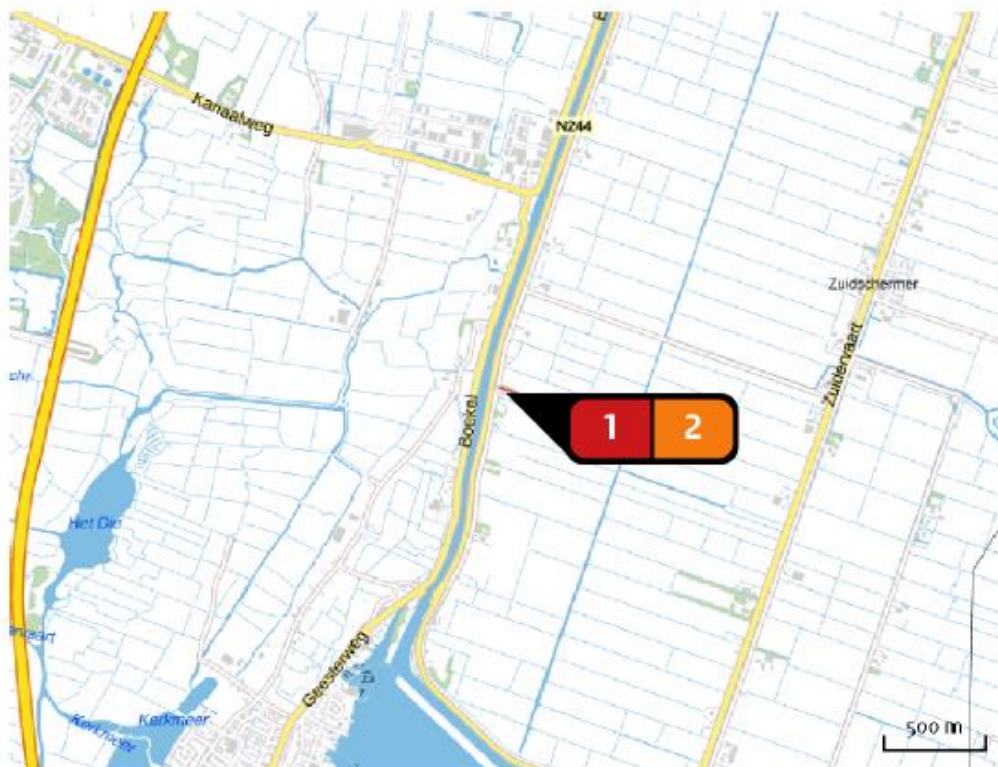
4.3 Stikstof

In de nabije omgeving zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het dichtst bijzijnde natuurgebied is de Eilandspolder op ongeveer 2,5 km afstand. Voor het perceel is een Aeries berekening gedaan. Uitgaande van 10 extra voertuigbewegingen (zwaar vrachtverkeer) en 2 lichte motorvoertuigen per dag, is er geen significant negatief effect op de Eilandspolder of andere beschermde natuurgebieden. Er is geen rekenresultaat hoger dan 0,00 mol/ha/j. Dit is een worst-case scenario. In de praktijk is er geen toename van vrachtverkeer.

In de gebruiksfase neemt de huidige verkeersintensiteit nauwelijks toe. Het gebruik van een cv-installatie is niet aan de orde. De AERius-berekening voor de gebruiksfase geeft de volgende uitslag: "er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

De uitkomsten zijn in onderstaande figuur weergegeven en als bijlage 2 toegevoegd.

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Vervoersbewegingen Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,46 kg/j
2	Stolp (bestaande vrijstaande woning) Wonen en Werken Woningen	-	3,60 kg/j

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in de projectgebieden. Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water.

Op het perceel is een karakteristieke stolpboerderij aanwezig. In het geldende bestemmingsplan is hiervoor een beschermende regeling opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen, waardoor de karakteristieke waarde van de stolp vastgelegd en beschermd is. In onderstaande afbeelding is de stolp weergegeven.



Stolpboerderij op het perceel.

Daarnaast zijn in het geldende bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voor de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt dat bij werkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is dit 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Deze dubbelbestemmingen zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Er zijn geen werkzaamheden voorzien.

4.4 Water

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf.

In onder andere de "Kaderrichtlijn Water", het "Nationaal Waterplan" en de adviezen van de "Commissie Waterbeheer 21ste eeuw" is het beleid met betrekking tot water en waterbeheer vastgelegd.

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen.

Om onder andere dit verschijnsel tegen te gaan is de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

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).

Resultaten Watertoets

Het plan is toegestuurd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij hebben op 19 mei 2020 aangegeven dat zij geen inhoudelijke opmerkingen op het plan hebben, zij het dat wel wordt aangegeven dat bij splitsing van de stolp, er sprake is van 2 huishoudens die niet op dezelfde septic tank mogen lozen. Voor het nieuwe huishouden zal dan ook een nieuwe voorziening geplaatst moeten worden voor het huishoudelijk afvalwater. Tegenwoordig is dat een septic tank met een minimaal benodigde inhoud van 6 m³. De watertoets en de reactie zijn als bijlage 3 en 3a toegevoegd.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld.

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer.

Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

4.5 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Er wordt gestreefd naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Er worden met dit bestemmingsplan geen ingrepen in de bodem mogelijk gemaakt. Ook zijn wegen geen gevoelige bestemmingen. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het kader van ruimtelijke plannen bescherming tegen (spoor)wegverkeerslawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezonde industrieterrein.

Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, namelijk woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Aangezien sprake is van een bestaande bedrijfswoning wordt verwacht dat huidige geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai akoestisch aanvaardbaar is op de gevel aanvaardbaar is.

De geluidsbelasting vanwege het eigen bedrijf mag buiten beschouwing worden gelaten. Dit aangezien bedrijfswoningen vanuit de Wet geluid niet beschermd zijn tegen het geluid van het eigen bedrijf.

Vanwege het bovenstaande vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft het aspect luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' doen verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit.

Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het project hoeft dan niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Een project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Dit is bijvoorbeeld het geval voor woningbouwlocaties van minder dan 500 nieuwe woningen, waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Met dit plan wordt een bestaande toegangsweg gelegaliseerd. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk. Het project wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4.8 Externe Veiligheid

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich meebrengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen. Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron.

Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Voor externe veiligheid zijn van belang de vervoerroutes gevaarlijke stoffen over de weg, water of het spoor, de 'gevaarlijke inrichtingen' en de buisleidingen. Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland staan bronnen waarmee rekening moet worden gehouden vanuit oogpunt van externe veiligheid. Op de risicokaart staan onder andere buisleidingen vermeld, bedrijven en vervoerroutes voor gevaarlijke stoffen.

Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.

Daarmee is vastgelegd dat er rekening wordt gehouden met de invloed van de risicovolle inrichtingen en/of transportroutes op geplande gevoelige objecten. Er wordt voorkomen dat zich (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10-6 risicocontour van risicovolle inrichtingen en/of transportroutes bevinden. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het doel van het Bevb is het formuleren van veiligheidseisen, het borgen van de planologische inpassing van buisleidingen in bestemmingsplannen en het regelen van adequaat toezicht. Het Bevb regelt op vergelijkbare wijze als in het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen, geen buisleidingen en geen vervoerroutes voor gevaarlijke stoffen bekend. Het plan maakt geen nieuwe gevaarzettende functies mogelijk. Externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor de realisatie van het project.

4.9 Mer

Het doel van een mer-beoordeling is om in een zo vroeg mogelijke stadium van een project de mogelijk milieugevolgen in beeld te brengen. Wanneer geconstateerd kan worden dat er geen belangrijke milieugevolgen zullen zijn als gevolg van de activiteit is het voldoende om te concluderen dat er geen milieueffectrapport nodig is. Wanneer er wel belangrijke gevolgen verwacht worden dan moet een mer-procedure worden doorlopen.

In de richtlijn MER ([2011/92/EU](#)) heeft de Europese Unie verwoord bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De Nederlandse regering heeft dit overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit mer. Voor de activiteiten uit onderdeel C van het Besluit mer geldt dus direct een mer-plicht.

Daarnaast zijn er in onderdeel D van het Besluit mer activiteiten beschreven waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Voor deze activiteiten geldt dat er per geval een mer-beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Er geldt geen mer-plicht, omdat de activiteit(en) niet worden genoemd in het Besluit mer.

Het project staat niet genoemd in Kolom 2 van Lijst D van de bijlage van het Besluit mer.

5. Juridische planopzet

Met dit bestemmingsplan wordt én de bestaande situatie met betrekking tot het kavelpad en de verharding gelegaliseerd én de mogelijkheid van het splitsen van de aanwezige stulp ten behoeve van twee bedrijfswoningen gecreëerd. De geldende regeling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014' is overgenomen. Dit zijn:

- bestemming 'Bedrijf', de van toepassing zijnde onderdelen zijn overgenomen. Het perceel heeft de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf', waarmee is vastgelegd dat een bedrijf uit categorie 3.1 (namelijk het ter plekke gevestigde loonbedrijf) is toegestaan;
- bestemming 'Water';
- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4';
- dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'
- dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

18

Het bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014' is één op één overgenomen. De te legaliseren verharding heeft de bestemming Bedrijf (dus zonder bouwvlak) gekregen. Daarmee is het bestaande gebruik als toerit en verharding mogelijk gemaakt. Bovendien is daarmee ook nieuwe bebouwing uitgezonderd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan moet inzicht gegeven worden op welke wijze (overleg)instanties en belanghebbenden betrokken worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Het wijzigingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De provincie heeft op 16 april 2018 laten weten geen bezwaar te hebben, zolang geen hoge opgaande beplanting wordt gerealiseerd en de bestaande stop behouden blijft. Het hoogheemraadschap heeft laten weten geen opmerkingen op het plan te hebben, zij het dat wel is aangegeven dat bij splitsing van de stulp, er sprake is van twee huishoudens die niet op dezelfde septic tank mogen lozen. Voor het nieuwe huishouden zal dan ook een nieuwe voorziening geplaatst moeten worden voor het huishoudelijk afvalwater. Tegenwoordig is dat een septic tank met een minimaal benodigde inhoud van 6 m³.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in een reactienota.

Vaststelling

Vervolgens wordt het bestemmingsplan gewijzigd of ongewijzigd vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn van 6 weken is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de eigenaren. Het plan voorziet niet in een plan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor voor de betrokken gronden geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro hoeft te worden vastgesteld. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd.

Het plan wordt daarmee economisch uitvoerbaar geacht.

Bijlagen:

1. Quicksan natuur en weidevogels
2. Aeriusberekening
3. Watertoets met reactie HHNK
- 3a. Reactie op Watertoets