

Meerdijk 5 Grootshermer

Wijzigingsplan



Opsteller: Catch Legal
Status: vaststelling
Plantype: wijzigingsplan
NL.IMRO: NL.IMRO.0361.WP00127-0305
Datum: juli 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Nieuwe situatie	5
Hoofdstuk 3 Bestemmingsplan	6
3.1 'Landelijk gebied 2014' en '1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014'	6
3.2 Wijzigingsbevoegdheid	6
3.3 Bestaande maten	7
Hoofdstuk 4 Beleidskader	8
4.1 Rijk	8
4.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
4.1.4 Nationaal Waterprogramma 2022-2027	8
4.2 Provincie	9
4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050	9
4.2.2 Omgevingsverordening NH2020	9
4.3 Gemeente	11
4.3.1 Omgevingsvisie Alkmaar 2040	11
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	13
5.1 Milieuhinder, geluid & woon- en leefklimaat	13
5.2 Ecologie	13
5.3 Luchtkwaliteit	13
5.4 Verkeer en parkeren	14
5.5 Archeologie	14
5.6 Externe veiligheid	14
5.7 Water en bodem	14
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	15
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatie	15
6.2 Economische uitvoerbaarheid	15
6.3 Conclusie	15

Hoofdstuk 1 Inleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel aan de Meerdijk 5 te Grootchermer (hierna: het perceel). Op het perceel was een melktransportbedrijf aanwezig. Nu de bedrijfsvoering van het melktransportbedrijf is beëindigd, willen de initiatiefnemers de bestemming 'Bedrijf' wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Daarbij blijft het op het perceel aanwezige pension behouden. In het bestemmingsplan '1^e partiele herziening Landelijk Gebied 2014' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in de wijziging van bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Het voorliggende wijzigingsplan maakt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Huidige situatie

Op het perceel is een dubbele stolp (verlengde stolp) aanwezig. In deze dubbele stolp bevindt zich zowel een woonboerderij als een pension. In de huidige situatie wonen initiatiefnemers in de woonboerderij en runnen zij daarnaast het pension. Verder werd het perceel tot voorkort gebruikt ten behoeve van een melktransportbedrijf.

De activiteiten van het melktransport bedrijf waren weliswaar beperkt, maar een bedrijfsbestemming was onvermijdelijk. Het bedrijf was immers gevestigd op dit perceel en de werkzaamheden bestonden er uit dat de melkwagen (soms) gestald was op het perceel. De melkwagen ging vanaf het perceel melk ophalen en wegbrengen. Op het perceel zelf vonden vervolgens weinig bedrijfsactiviteiten plaats. Ten tijde van het realiseren van het pension (verlening omgevingsvergunning was op 1 mei 2013) was al duidelijk dat op enig moment de bedrijfsactiviteiten van het melktransportbedrijf zouden worden beëindigd. Dat moment is thans aangebroken, waardoor er geen noodzaak meer is om de bedrijfsbestemming te behouden.

Het pension bestaat uit zes kamers en heeft als hoofddoel het verstrekken van logies als recreatief verblijf, met als nevenactiviteiten het verstrekken maaltijden en/of dranken aan logerende gasten (en niet aan passanten). Er is geen sprake van een onafhankelijk functionerende horecavoorzieningen. De gasten hebben ook elders hun hoofdverblijf.



Figuur 1: situatie perceel Meerdijk 5 te Grootchermer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op het perceel is verder nog een aantal aan- en uitbouwen en bijgebouwen (hierna: erfbebouwing) aanwezig. Hierna wordt de op het perceel aanwezige erfbebouwing beschreven vanuit het gezichtspunt van de Meerdijk:

- Aan de linkerkant van de stolp bevindt zich een aanbouw waarin een serre is gerealiseerd (zie figuur 2, nummer 1);
- Aan de linkerkant van de stolp bevindt zich een grote schuur die dienstbaar is aan het onderhoud van het (agrarische erf) alsmede een bijgebouw bij de woning (zie figuur 2, nummer 2);
- Achter op het perceel bevindt zich een bijgebouw met overkapping dat gebruikt wordt als opslag fietsen/buitenspeelgoed (zie figuur 2, nummer 3);
- Op de linkerkant van het perceel bevindt zich een bijgebouw dat gebruikt wordt als schuilplek voor paarden (zie figuur 2, nummer 4);
- Linksvoor op het perceel bevindt zich een overkapping die gebruikt wordt als schuilhok voor schapen (zie figuur 2, nummer 5);
- Rechtsvoor op het perceel bevindt zich een bijgebouw dat gebruikt wordt als kippen/konijnenhok (zie figuur 2, nummer 6) (zie figuur 2, nummer 6).



Figuur 2: aan- en uitbouwen en bijgebouwen perceel Meerdijk 5 te Grootshermer. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

2.2 Nieuwe situatie

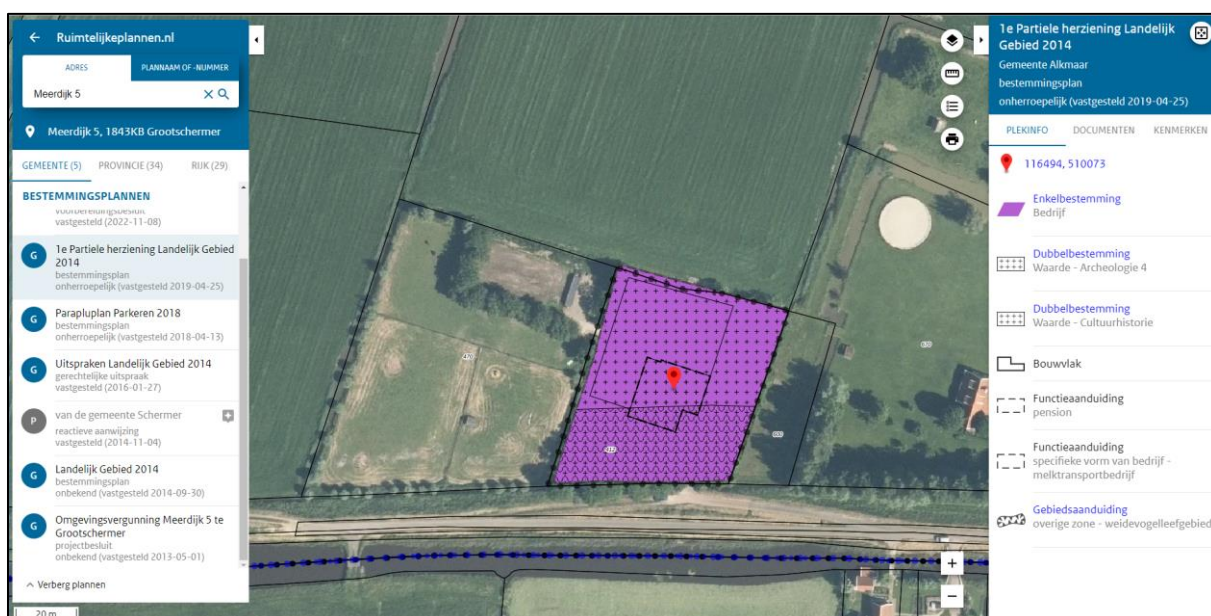
In de nieuwe situatie zal er nog steeds in de woonboerderij worden gewoond en blijft het pension onveranderd. In de nieuwe situatie worden de bedrijfsactiviteiten, zijnde het melktransportbedrijf, volledig beëindigd. Omdat de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd, zijn de activiteiten voor een melktransportbedrijf niet meer mogelijk. Dat hoeft ook niet, die bedrijfsvoering is namelijk beëindigd. Er zal geen verandering plaatsvinden in de op het perceel aanwezige bebouwing. Dat maakt dat de voorgenomen wijziging minimale impact heeft. Zou het al impact hebben, dan wordt de situatie beter. Het melktransportbedrijf is namelijk gestopt op dit perceel.

Hoofdstuk 3 Bestemmingsplan

3.1 'Landelijk gebied 2014' en '1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014'

Op het perceel gelden de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied 2014' (vastgesteld op 30 september 2014) en '1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014' (vastgesteld op 25 april 2019). Deze bestemmingsplannen moeten in samenhang worden gelezen. Aan de gronden is de enkelbestemming 'Bedrijf' toegekend. Daarnaast geldt voor het gehele perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en voor een gedeelte van het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering'. Daarnaast geldt voor het gehele perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – melktransportbedrijf' en voor een gedeelte van het perceel de functieaanduiding 'pension'. Tot slot geldt voor het perceel nog en de gebiedsaanduiding 'overige zone – weidevogelleefgebied'.

Verder geldt nog het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren 2018', vastgesteld op 13 april 2018.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan 1^e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

3.2 Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan '1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de wijziging van de bestemming 'Bedrijf' met de specifieke functieaanduidingen 'specifiek vorm van bedrijf – melktransportbedrijf' en 'pension' naar de bestemming 'Wonen' met de specifieke functieaanduiding 'pension'. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 2, lid 2.5, van de planregels van het bestemmingsplan 1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014' luidt als volgt:

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – melktransportbedrijf', bij beëindiging van de bedrijfsvoering melktransportbedrijf, de bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'Pension', zoals staat beschreven in artikel 18.

Voor gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zijn geen voorwaarden opgenomen anders dan dat het melktransportbedrijf beëindigd moet zijn.

3.3 Bestaande maten

Op grond van het bestemmingsplannen 'Landelijk gebied 2014' en '1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014' is een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 90 m² bruto vloeroppervlakte (hierna: bvo) aan erfbebouwing toegestaan. Vergunningvrij is er 150 m² bvo aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De oppervlakte van alle erfbebouwing komt iets boven de toegestane 240 m² bvo (90 m² bvo bestemmingsplan + 150 m² bvo vergunningvrij). Alle erfbebouwing was echter op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014' al (legaal) aanwezig. Voor die situatie is in artikel 29, lid 29.3, onder a, de volgende bepaling opgenomen:

29.3 Bestaande maten

Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

- a. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;*

Alle erfbebouwing zoals omschreven in paragraaf 2.1 was op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014' legaal aanwezig. De bestaande maten wat betreft oppervlaktematen voor erfbebouwing mogen worden aangehouden als ten hoogste toelaatbaar.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijk

4.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 15 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Het uitgangspunt van de NOVI is dat besluiten over de leefomgeving niet op zichzelf, maar in samenhang met elkaar worden genomen. De rode draad door de NOVI is een geïntegreerde benadering voor besluiten. De geïntegreerde benadering van de NOVI bestaat uit de volgende vier prioriteiten:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;*
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel;*
3. *Sterke en gezonde steden en regio's;*
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de prioriteiten van de NOVI. Er worden geen nationale belangen geraakt. Het plan is niet in strijd met de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 december 2020 gewijzigd. Het Barro bevat bepalingen over onderwerpen van nationaal belang, zoals: hoofd- en spoorwegen, buisleidingen van nationaal belang, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling raakt bovengenoemde onderwerpen niet. De ontwikkeling is niet in strijd met het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Om een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Pas wanneer een plan twaalf of meer woningen mogelijk maakt is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.1.4 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma is op 18 maart 2022 vastgesteld door het Rijk. Het Nationaal Waterprogramma zet de hoofdlijnen uiteen van het nationale waterbeleid en de uitvoering hiervan in

de rijkswateren- en vaarwegen. Het Nationaal Waterprogramma streeft naar een schoon, veilig, en voldoende water dat klimaat adaptief en toekomstbestendig is.

Met het oog op de grote vraag naar woningen en de grote druk op de schaarse ruimte in stedelijke gebieden, is het Rijk betrokken bij het opstellen van regionale verstedelijkingsstrategieën. Het Rijk zet daarbij in op integratie met klimaatadaptatie. Bij het kiezen van locaties en het maken van plannen voor bijvoorbeeld woningbouw of bedrijventerreinen, wordt rekening gehouden met de ambities voor water en klimaatadaptatie en worden de mogelijkheden voor klimaatadaptatie benut.

Doorwerking plangebied

De voorgenomenontwikkeling is niet in strijd met het Nationaal Waterprogramma. In de waterparagraaf (paragraaf 5.6) wordt verder op het onderdeel 'Water' ingegaan.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De Omgevingsvisie is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie richt zich op langetermijnambities en –doelen van de provincie. De provincie geeft aan welke kwaliteiten zij wil koesteren en speelt daarbij in op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De hoofdambitie is het zoeken naar balans tussen economische groei en leefbaarheid. De provincie streeft naar een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen, en een klimaatneutraal Noord-Holland in 2050 gebaseerd op hernieuwbare energie.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling maakt gebruik van reeds bestaande bebouwing. Voorliggend plan is daarmee in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de provinciale Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en geldt tot dat de Omgevingsverordening NH2022 inwerking treedt. Het perceel van initiatiefnemers is gelegen in het 'Noord Holland Noord Landelijk gebied' en het 'Bijzonder Provinciaal Landschap Eilandspolder'.



Figuur 3: Uitsnede kaart Bijzonder provinciaal landschap (BPL). Bron: geoapps.noord-holland.nl

Doorwerking plangebied

Noord Holland Noord landelijk gebied

Het perceel van initiatiefnemers is gelegen in het Noord Holland Noord Landelijk gebied. De Omgevingsverordening bepaalt dat een ruimtelijk plan (waaronder begrepen een wijzigingsplan) alleen kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling, wanneer de ontwikkeling in overeenstemming is met schriftelijk afspraken die binnen de regio zijn gemaakt (artikel 6.10, eerste lid, van de Omgevingsverordening). Die afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten (artikel 6.10, tweede lid, van de Omgevingsverordening). De locatie aan de Meerdijk ligt niet in of aan een kern of in of aan een dorpslint. Daarentegen voldoet de voorgenomen ontwikkeling wel aan de uitzondering in artikel 6.10, derde lid, van de Omgevingsverordening.

Artikel 6.10, derde lid, van de Omgevingsverordening geeft een viertal voorwaarden waaraan voldaan dient te zijn:

- ter plaatse van de bestaande stedelijke functie is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;*
- de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;*
- de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouw mogelijkheden;*
- een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.*

Op grond van de huidige bestemming 'Bedrijf' is een bedrijfswoning toegestaan. De functiewijziging naar wonen beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven niet. De dichtstbijzijnde percelen aan de Meerdijk 4a, 4b en 4c hebben al een woonbestemming waardoor er geen sprake zal zijn van een onaantvaardbare belemmeringen wanneer wonen mogelijk zal worden op het perceel Meerdijk 4. Daarnaast bevat het perceel geen bebouwing behorende bij het voormalige gebruik ten aanzien van het melktransportbedrijf. Tot slot voorziet de functiewijziging niet in het toevoegen van een tweede burgerwoning.

Bijzonder Provinciaal Landschap

Het perceel van initiatiefnemers is gelegen in het Bijzonder Provinciaal Landschap (hierna: BPL). Op grond van artikel 6.46, tweede lid, van de Omgevingsverordening dienen de kernkwaliteiten beschermd te worden. Grootschermer ligt binnen het BPL Eilandspolder. Hier gelden de volgende kernkwaliteiten:

- *Aardkundige en landschappelijke karakteristiek*
 - *Natuurlijke veenwaterlopen*
 - *Onregelmatige strookverkaveling veenweidepolders en regelmatige en rechthoekige verkaveling droogmakerijen*
- *Openheid en ruimtebeleving*
 - *Openheid en vergezichten*
 - *Habitat voor weidevogels*
- *Ruimtelijk dragers*
 - *Ringdijken en -vaarten*
 - *Bebouwingslinten*

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de kernkwaliteiten van 'aardkundige en landschappelijke karakteristiek'. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de kernkwaliteiten 'natuurlijke veenwaterlopen' en de 'onregelmatige strookverkaveling veenweidepolders en regelmatige en rechthoekige verkaveling droogmakerijen'.

De voorgenomen ontwikkeling is ook in overeenstemming met de kernkwaliteiten van 'openheid en ruimtebeleving'. De voorgenomen ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van bouwwerken waardoor de kernkwaliteit 'openheid en vergezichten' niet wordt aangetast. Ook de kernkwaliteit 'habitat voor weidevogels' zal niet worden aangetast.

Ten slot is de voorgenomen ontwikkeling ook in overeenstemming met de kernkwaliteiten van 'ruimtelijke dragers'. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de kernkwaliteiten 'ringdijken en -vaarten' en 'bebouwingslinten'. De kernkwaliteit 'stolpenstructuur' wordt door de voorgenomen ontwikkeling ook niet aangetast nu er niet gebouwd wordt.

4.3 Gemeente

4.3.1 Omgevingsvisie Alkmaar 2040

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeente Alkmaar de omgevingsvisie Alkmaar 2040 vastgesteld. De omgevingsvisie is een strategisch beleidsdocument dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving van Alkmaar. In de visie worden strategische keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De gemeente heeft in de omgevingsvisie ambities voor de stad en het buitengebied geformuleerd. De gemeente heeft ambities geformuleerd voor de kanaalzone Alkmaar, de compacte stad Alkmaar en het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied zijn de volgende ambities geformuleerd:

- *Begeleiden schaalvergroting agrarische bouwvlakken*
- *Passende invulling vrijkomende agrarische bouwvlakken*
- *Meer ruimte voor kleinschalige initiatieven*
- *Ruimte voor innovatieve landbouw om het veenweidegebied te behouden*

- *Dialogo starten over toekomstige waterproblematiek*
- *Opvangen van de gevolgen van bodemdaling en verzilting*
- *Versterken cultuurhistorische kenmerken landschap*
- *Versterken identiteit en vitaliteit dorpen*

Doorwerking plangebied

Uit de omgevingsvisie blijkt dat er in het landelijk gebied plaats is voor kleinschalige recreatieve initiatieven om het toeristisch gebruik van het gebied te stimuleren. Hoewel geen inhoudelijk onderwerp van dit wijzigingsplan, dit plan ziet alleen op het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, is het goed om te vermelden dat het pension blijft behouden. Daarnaast blijkt uit de omgevingsvisie dat de oorspronkelijke dorpsstructuur leidend is als ruimtelijk uitgangspunt voor nieuwe kleinschalige ontwikkelingen. Bij de voorgenomen ontwikkeling blijft de oorspronkelijke bebouwing behouden. Tot slot is de bedrijfsvoering van het melktransportbedrijf beëindigd. Voor het behouden van de leefbaarheid en vitaliteit van Grootschermer is een wijziging naar de bestemming 'Wonen' met pension noodzakelijk. Immers, door de wijziging naar de woonbestemming blijft gewaarborgd dat het perceel blijvend wordt bewoond en de bijzondere stolp als zodanig behouden blijft. Temeer nu ook het pension behouden blijft. Beide zorgen ervoor dat het perceel behouden blijft.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieuhinder, geluid & woon- en leefklimaat

Bedrijven en gevoelige functies zoals woningen mogen elkaar niet op onaanvaardbare wijze belemmeren. Enerzijds moeten woningen beschermd worden tegen hinder veroorzaakt door bedrijven. Anderzijds moeten bedrijven de ruimte krijgen om hun bedrijvigheid te kunnen uitoefenen. Milieuhinder kan bestaan uit hinder in de vorm van geluid, geur, stof en gevaar.

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden. In de bijlage bij het bestemmingplan is de staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, deze lijst is gebaseerd op de bedrijvenlijst van de VNG.

Het pension is bestaand en de aanvaardbaarheid daarvan is reeds beoordeeld en akkoord bevonden. Voor het realiseren van een pension is destijds een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend en het pension is als zodanig opgenomen in de daaropvolgende bestemmingsplannen. De functie pension hoeft in zoverre niet meer beoordeeld te worden. Ook niet in relatie tot de woning van initiatiefnemers of de omliggende woningen/percelen.

5.2 Ecologie

Met het Natura 2000-netwerk wordt beoogd bescherming te bieden aan zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna in Europa. Het perceel ligt in de buurt van het Natura 2000-gebied Eilandspolder. Door het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling zal de bedrijfsbestemming op het perceel komen te vervallen. Wonen, wat ook al nu is toegestaan, wordt de hoofdbestemming. Het pension is reeds bestaand en blijft met dit wijzigingsplan onveranderd. Een toename van stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/ja in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden is niet te verwachten. Dat betekent dat op dit punt vooralsnog geen significante negatieve effecten te verwachten zijn. Beschermd plant- of diersoorten zijn verder ook niet te verwachten op het perceel. De gebouwen op het perceel bevinden zich binnen het bouwvlak. In het huidige bestemmingsplan zijn de gevolgen voor planten en diersoorten binnen het bouwvlak meegenomen.

5.3 Luchtkwaliteit

Het wijzigen van de functie van het perceel, zou er al sprake zijn van een merkbare wijziging, zorgt voor een verbetering van de luchtkwaliteit in de omgeving, vergeleken met de huidige bedrijfsbestemming. Het nieuwe gebruik zal minder verkeer genereren. Er zullen namelijk geen verkeersbewegingen ten aanzien van het melktransportbedrijf meer plaatsvinden. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

5.4 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling zal minder verkeer genereren dan onder de huidige bestemming. Daarnaast is er op het perceel voldoende parkeerruimte aanwezig om te voldoen aan de parkeernormering van de gemeente Alkmaar. Dit geldt uiteraard ook voor het pension. Dat was al toegestaan en daarbij behorende verkeers- en parkeereffecten zijn destijds beoordeeld en akkoord bevonden. De voorgenomen wijziging levert een verbetering op van de situatie in en rondom het perceel.

5.5 Archeologie

De gronden van het perceel hebben de dubbelbestemming 'Waarden - Archeologie 4'. De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met graafwerkzaamheden waardoor op voorhand kan worden uitgesloten dat aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden zullen worden aangetast.

5.6 Externe veiligheid

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde risicokaart ontwikkeld waarop verschillende gevarenrisico's zijn weergegeven. De informatie op de risicokaart betreft onder andere risico met betrekking tot ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen gevaren aanwezig zijn. De voorgenomen ontwikkeling zorgt zelf ook niet voor veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid.

5.7 Water en bodem

In de bestaande planologische situatie is al rekening gehouden met water(beheer) op het perceel. De nieuwe situatie brengt geen relevante verandering met zich mee voor water(beheer). Er hoeft geen extra verharding te worden aangelegd voor bijvoorbeeld parkeren. Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland is te zien dat de bodem op het perceel voldoende onderzocht/gesaneerd is. Daarnaast gaat de voorgenomen ontwikkeling ook niet gepaard met graafwerkzaamheden zodat er ook geen veranderingen zijn ten aanzien van de bodem

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatie

Initiatiefnemers hebben actief initiatief genomen om de burens over de voorgenomen ontwikkeling te informeren. Een verslag daarvan is bijgevoegd als **bijlage 1**.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten van de voorgenomen ontwikkeling, voor zover daar al sprake van is, zijn voor rekening van initiatiefnemers.

6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt

Bijlage 1 Participatiedocument

Zoals ook in de toelichting is opgenomen betreft het een wijziging met een (zeer) beperkte impact op de omgeving. Het wonen op het perceel aan de Meerdijk 5 te Grootschermer heeft een minder grote impact op de omgeving dan wat is toegestaan onder de huidige bedrijfsbestemming. Initiatiefnemers hebben de direct omwonenden van het perceel aan de Meerdijk 5 te Grootschermer betrokken.

Met de bewoner van het perceel aan de Meerdijk 3 te Grootschermer hebben initiatiefnemers in november 2022 contact gehad over de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens dit gesprek is positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling.

Met de bewoner van het perceel aan de Meerdijk 4 te Grootschermer hebben initiatiefnemers in mei 2023 contact gehad over de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens dit gesprek is positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling.

Met de bewoners van het perceel aan de Meerdijk 4a te Grootschermer hebben initiatiefnemers in maart 2023 contact gehad over de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens dit gesprek is positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling.

Met de bewoners van het perceel aan de Meerdijk 4b te Grootschermer hebben initiatiefnemers ook in maart 2023 contact gehad over de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens dit gesprek is positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling.