

Garage achter Jacob Glasstraat 7 - 9, Egmond aan Zee

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Bergen
opdrachtgever	Bouwkundig ontwerp & advies bureau NH
projectnummer	19235
datum	23 juli 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleid	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening	9
3.4	Gemeentelijk beleid	9
3.4.1	Welstandsnota	9
3.5	Conclusie beleidskader	9
4	Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1	Water	10
4.2	Bodemkwaliteit	11
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	11
4.4	Flora- en fauna	11
4.5	Bedrijven en milieuzonering	12
4.6	Verkeer en parkeren	12
4.7	Geluid wegverkeer	12
4.8	Luchtkwaliteit	13
4.9	Externe veiligheid	13
4.10	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	13
5	Financiële uitvoerbaarheid	14
6	Procedure omgevingsvergunning	15
6.1	Algemeen	15
6.2	Vorbereiding	15
6.3	Besluitvorming	15
6.4	Beroep en hoger beroep	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het perceel achter Jacob Glasstraat 7 - 9 te Egmond aan Zee een garage / opslagruimte te realiseren ten behoeve van een nabij gesitueerde tand-artsenpraktijk. Op het perceel wordt door personeel geparkeerd ten behoeve van deze praktijk. Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse een woonbestemming met de functieaanduiding 'recreatiewoning'. De voorgenomen bouw van de garage / opslagruimte is niet passend binnen deze bestemming. Tevens is het parkeren formeel niet passend binnen de bestemming omdat nu uitsluitend parkeren ten behoeve van de woonbestemming is toegestaan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt ten zuiden van de percelen van de woningen aan de Jacob Glasstraat 7, 8 en 9. Het betreft een deel van het kadastraal perceel A5655.

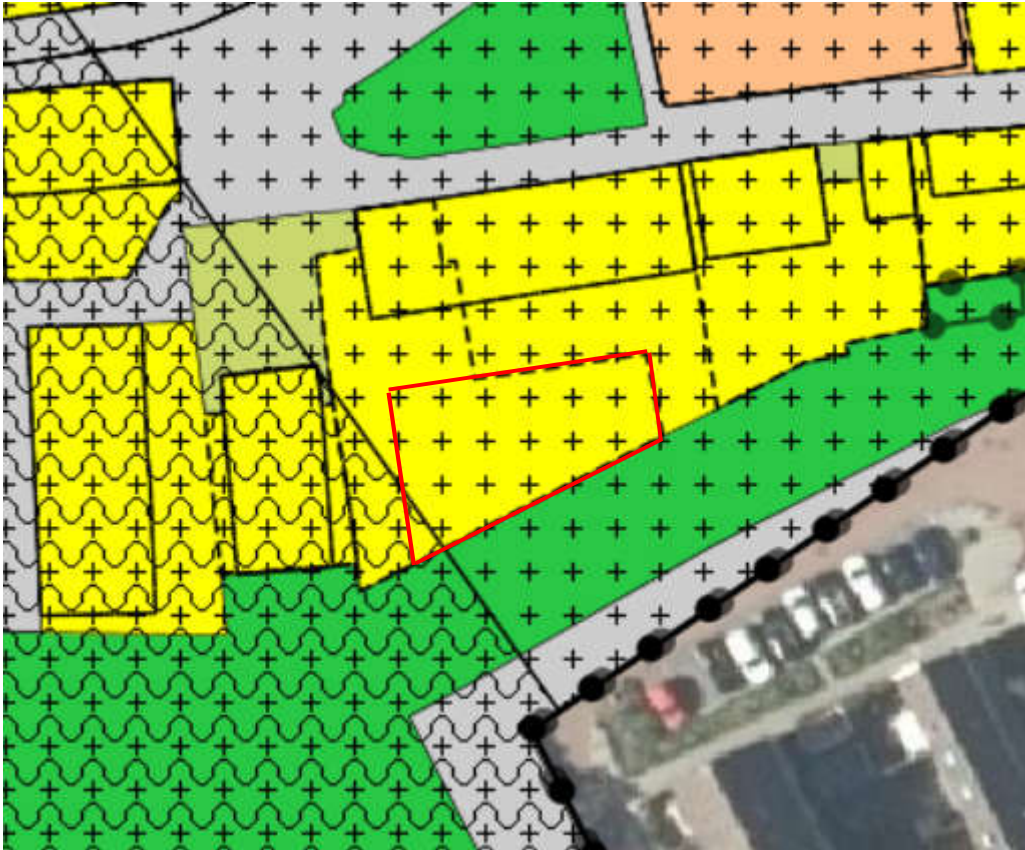


Afbeelding 1: Luchtfoto met ligging plangebied (bron: Google Maps).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Egmond aan Zee Centrum en Boulevard', vastgesteld op 15 mei 2012 door de gemeenteraad van Bergen. In dit bestemmingsplan is voor de gronden de bestemming 'Wonen – 1' met de functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor een recreatiewoning en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie III' ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan 'Egmond aan Zee Centrum en Boulevard' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Het project

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel A5655 zijn in de huidige situatie drie parkeerplaatsen aanwezig die vanaf de Jacob Glasstraat bereikt kunnen worden. De parkeerplaatsen zijn in gebruik bij personeel van tandartsenpraktijk Egmond, dat is gevestigd aan de Marinestraat 4a. In deze straat is sprake van betaald parkeren en is weinig parkeerruimte beschikbaar. Gelet op de behoefte van de tandartspraktijk aan parkeer- en opslagruimte wordt momenteel een garagebox in de Marinestraat gehuurd. De verhuurder heeft aangegeven dat de huur op termijn zal worden beëindigd, wanneer hij de box zelf in gebruik wil nemen. Dit is voor de praktijk een onzekere factor. Het heeft daarom de voorkeur dat personeel elders gaat parkeren, in dit geval op eigen terrein op circa 200 meter afstand van de praktijk.

Naast de drie parkeerplaatsen is een schuurtje aanwezig dat in gebruik is als opslag voor de tandartspraktijk.



Afbeelding 3: Foto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de huidige, verouderde opslagruimte te slopen en een nieuwe garage / opslagruimte te realiseren. Het gebouw zal worden gebruikt voor het parkeren van een auto en scooters en fietsen van personeel van de tandartspraktijk, opslag van een afvalcontainer en opslag van dossiers en orthodontiemodellen voor de tandartspraktijk. De drie parkeerplaatsen op het terrein blijven gehandhaafd. Ook de steeg die de toegang vormt tot de achtertuinen van de woningen aan de Jacob Glasstraat blijft bestaan.

Om een auto te kunnen stallen, krijgt het gebouw een overheaddeur aan de voorzijde. Daarnaast wordt een normale toegangsdeur gerealiseerd. Het gebouw wordt in baksteen opgetrokken en krijgt een bitumen dakbedekking.

Het gebouw komt op ca. 1,25 meter van de perceelsgrenzen van de aangrenzende woningen aan de noordzijde. Het gebouw krijgt een bouwhoogte van 3,2 meter met platte afdekking. De oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 42 m².

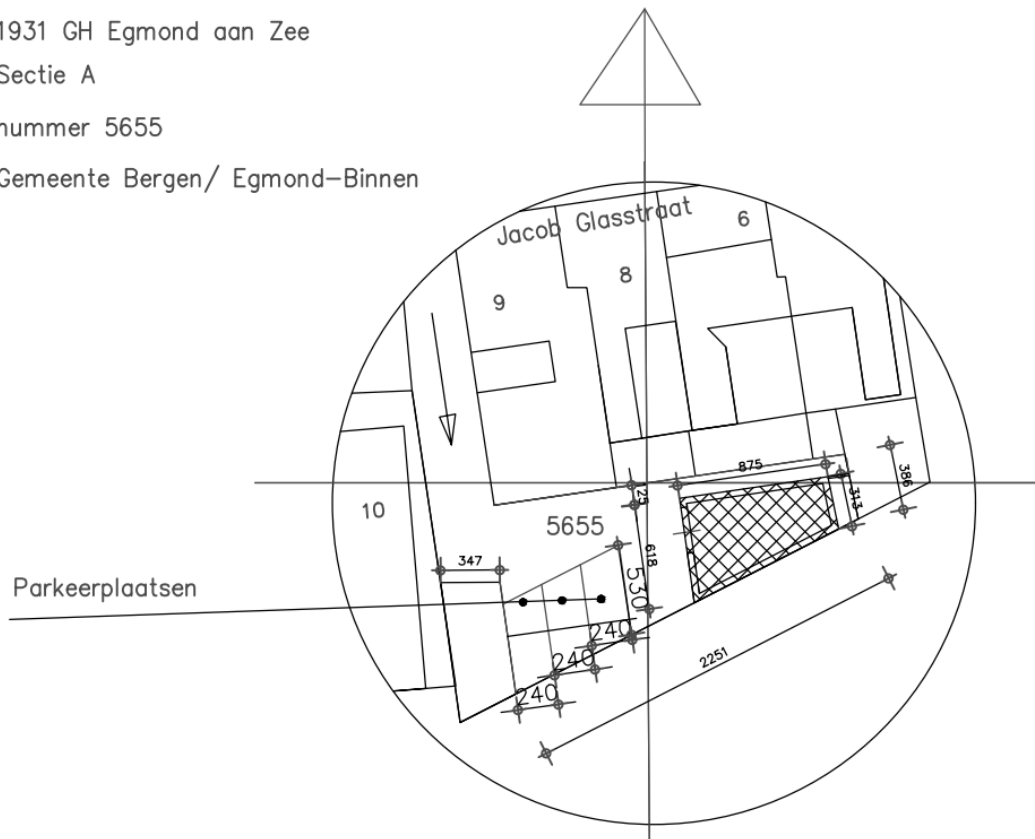
Het bestemmingsplan staat, binnen de geldende woonbestemming, bijbehorende bouwwerken toe met een bouwhoogte van maximaal 3 meter. In verband met de benodigde hoogte voor de kanteldeur en de isolatie van het dak, is een bouwhoogte van 3,20 meter nodig. Gelet op de beperkte afwijking en de locatie van het te realiseren gebouw, wordt dit als stedenbouwkundig acceptabel geacht.

1931 GH Egmond aan Zee

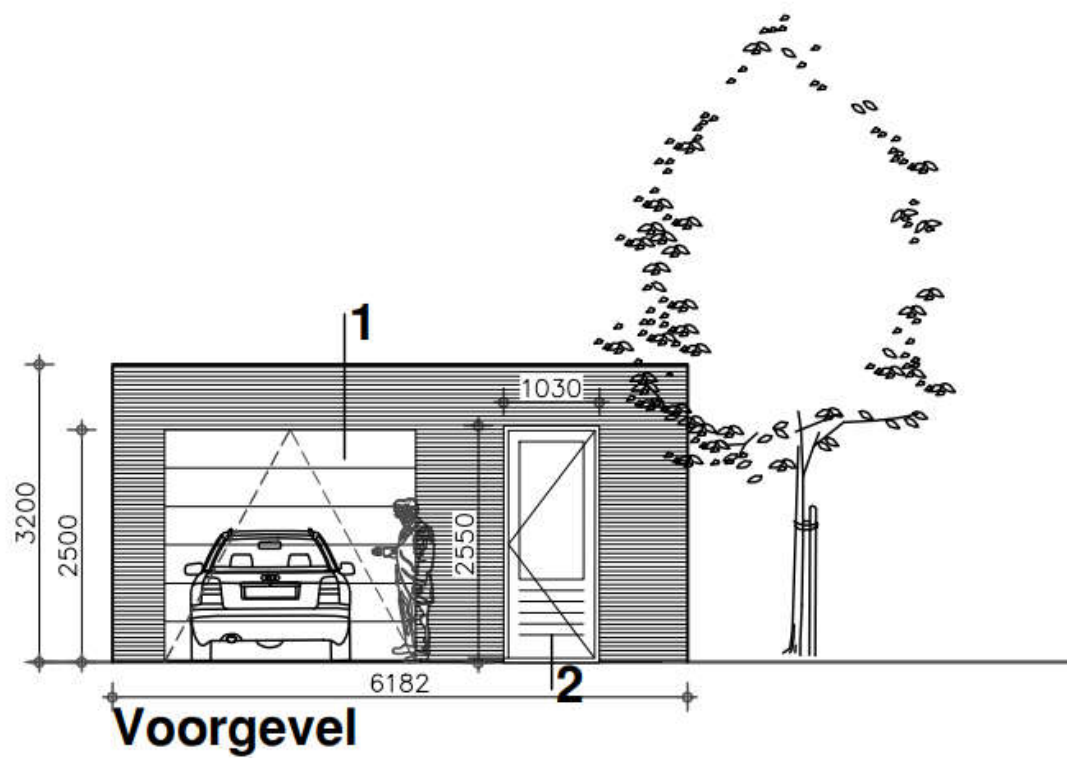
Sectie A

nummer 5655

Gemeente Bergen/ Egmond-Binnen



Afbeelding 4: Situatietekening toekomstige situatie



Afbeelding 5: Voorgevelaanzicht

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Betekenis voor het project

Uit jurisprudentie volgt dat een uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. Gelet op het beperkte oppervlak van het te realiseren gebouw (42 m²) en het feit dat binnen de huidige woonbestemming bebouwing is toegestaan, wordt gesteld dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

¹ Uitspraak van de ABRS d.d. 23 april 2014 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2014:1442

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, staat vast dat er behoefte bestaat aan het plan gezien het feit dat de eigenaar van de gronden de garage / opslagruimte in gebruik gaat nemen. De behoefte volgt uit het feit dat de parkeerdruk in Egmond aan Zee is, met name in de zomer, zeer hoog is en het aantal parkeerplaatsen beperkt. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie 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 provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 februari 2019 in werking getreden.

Betekenis voor het project

Er zijn geen regels in de PRV opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Het voornemen is passend binnen de regels van de PRV.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Welstandsnota*

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een Welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

Betekenis voor het project

Het bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen aan de Welstandsnota getoetst.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat het bouwplan passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het project getoetst op een aantal ruimtelijk relevante aspecten. Voor verschillende milieu- en omgevingsfactoren zijn geen specifieke onderzoeken noodzakelijk. Hieronder is per aspect aangegeven in hoeverre kan worden volstaan met een algemene omschrijving of dat specifiek onderzoek is uitgevoerd.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies² aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Waterkwantiteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Er worden geen uitlogbare materialen, zoals zink, lood en koper toegepast.

Watercompensatie

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen toename aan verharding plaats. Het plangebied is in de huidige situatie geheel verhard. Watercompensatie is niet aan de orde.

Waterkering

Het perceel ligt niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de Keur derhalve niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

² Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 24 mei 2019

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie geen aandachtspunten aan. De gronden hebben een woonbestemming. Met het gebruik ten behoeve van garage / opslagruimte en parkeren is geen sprake van een gevoelige functie met betrekking tot bodemkwaliteit.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten..

Betekenis voor het project

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Cultuurcompagnie (voorheen Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland) is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. De verschillende verwachtingswaarden zijn vertaald naar archeologische regimes, die in de gehele gemeente worden toegepast. Voor het perceel geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm. Omdat met het plan minder dan 500 m² wordt bebouwd, is archeologisch onderzoek niet benodigd.

4.4 Flora- en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied is op circa 200 meter het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat aanwezig. Gelet op de kleinschaligheid van het bouwplan in combinatie met het feit dat er geen sprake is van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie, kunnen significante effecten op dit gebied worden uitgesloten.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Daarnaast is geen sprake van weidevogelleefgebied.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

De nieuwbouw vindt plaats op gronden die nu verhard en deels bebouwd zijn. De locatie biedt geen plaats voor beschermde plantensoorten. Het plangebied is tevens ongeschikt als permanent leefgebied voor beschermde diersoorten. Het te slopen gebouw bevat geen spouwmuur of dakbedekking dat geschikt is voor vleermuis- of vogelverblijfplaatsen. Het gebied zal, gezien de

ligging en aard van het plangebied, hooguit dienst doen als incidenteel foerageergebied of incidentele route voor kleine algemene diersoorten. De voorgenomen ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Wet natuurbescherming geldt, worden vervolgacties niet noodzakelijk geacht. Wel zal rekening moeten worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat er niet willens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

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

Betekenis voor het project

Gelet op het gebruik van het gebouw ten behoeve van parkeren en opslag en de beperkte omvang van het gebouw wordt geen hinder verwacht op omliggende woningen. Er zijn geen andere effecten te verwachten in vergelijking met wat het bestemmingsplan ter plaatse nu toestaat, waaronder een bijgebouw bij een woning en parkeren. De locatie maakt onderdeel uit van het centrum van Egmond aan Zee waar sprake is van enige functiemenging. De voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot effecten op grond waarvan een goed- en woonklimaat in de omgeving ter plaatse in het geding is.

4.6 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan of bestemmingsplanafwijking inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De bestaande drie parkeerplaatsen blijven in stand. Als gevolg van de nieuwe garage zal een kleine toename in de verkeersgeneratie kunnen optreden naar de locatie. Deze toename is dermate klein dat dit niet tot verkeerskundige problemen zal leiden.

De drie parkeerplaatsen en de garage ten behoeve van de tandartspraktijk hebben een positieve invloed op de parkeerdruk in het centrum van Egmond aan Zee.

4.7 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op geluidgevoelige functies te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Er is geen sprake van nieuwe geluidgevoelige functies. Gebruik ten behoeve van parkeren is op grond van het huidige bestemmingsplan toegestaan. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van akoestisch onderzoek.

4.8 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' 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 voormalige ministerie van VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handeling met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen:

- Risicovolle inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportassen voor gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR (10-6/jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het GR wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het PR geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) danwel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object). Voor het GR geldt een oriënterende waarde (BEVI) of een oriëntatiewaarde (circulaire Rvgs).

Betekenis voor het project

Er wordt geen kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Daarnaast ligt de locatie niet in een risiconcontour van een risicovolle inrichting of transportroute. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.10 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor zal een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente worden gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 van de Wabo is opgenomen dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Gelet op de kleine schaal van het project en de ligging binnen bestaand stedelijk gebied, is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

6.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht vindt vooroverleg plaats met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.1. Op grond van het Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening is geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).