

Wijzigingsplan Landelijk Gebied Zuid

Hoeverweg 5 – Bergen (NH)

Toelichting

Wijzigen bestemmingsplan:

Datum:	22-4-2022
Status:	Definitief vastgesteld
Vastgesteld:	22-4-2022
Opdrachtgever:	Fam. P. Bras
Opdrachtleider:	C. Groot / Groot Ecobouw BV
Architect/ constructeur:	TAEH – R. de Wit

Inhoud

Wijzigingsplan Landelijk Gebied Zuid	1
Hoeverweg 5 – Bergen (NH)	1
Toelichting.....	1
Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Beoogde ontwikkeling	7
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid	8
3.2 Rijksbeleid.....	8
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek.....	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Verkeer en parkeren.....	10
4.3 Bodem	11
4.4 Water.....	11
4.5 Ecologie	12
4.7 Cultuurhistorie.....	13
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	13
4.9 Externe veiligheid	14
4.10 Planologisch relevante leidingen.....	14
4.11 Geluidshinder	14
4.12 Luchtkwaliteit	14
Hoofdstuk 5 Juridische aanpassing bestemmingsplan - planbeschrijving	18
5.1 Algemeen.....	18
5.2 Toelichting op de toekomstige bestemmingen.....	18

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	19
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	19
 Bijlage 1 Impressie huidige situatie.....	20
Bijlage 2 Tekeningen gewenste situatie	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hoeverweg 5 te Egmond aan den Hoef in de gemeente Bergen was tot voor kort een agrarisch bedrijf gevestigd. Aan de wegzijde werd daarbij gewoond in een stolpboerderij. In de stolpboerderij en de schuur achter de stolpboerderij vonden de agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. De schuur en de bij het perceel behorende agrarische grond is op dit moment niet meer in gebruik als agrarisch. De schuur wordt daarbij gebruikt voor opslag. De stolpboerderij wordt gebruikt voor wonen.

Er ligt nu een verzoek om de bestemming van de stolpboerderij te wijzigen naar Wonen. De bestemming moet ook op grond van de feitelijke situatie omgezet worden naar Wonen. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Het gebruik voor regulier wonen past namelijk niet binnen de woonbestemming. Paragraaf 1.3 gaat hier nader op in.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen, is het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing / een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. Het ontwerpplan heeft gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Bergen. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het huidige agrarische bedrijfsperceel van de Hoeverweg 5 te Egmond aan den Hoef. De Hoeverweg verbindt Egmond aan den Hoef met Alkmaar. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied rood omkaderd weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De gemeenteraad van de gemeente Bergen heeft in 2014 het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' vastgesteld. Het perceel Hoeverweg 5 in Egmond aan den Hoef valt hieronder en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het perceel is daarbij voorzien van de aanduiding 'ALN' en 'bouwvlak'. Op de gronden mag binnen het bouwvlak een grondgebonden veehouderij worden gevestigd, alsmede een agrarisch loonbedrijf en een bedrijf gericht op het vervoer, de opslag en/of verwerking van agrarische producten. De stolpboerderij is specifiek voorzien van een aanduiding ter bescherming van de boerderij.

Op 1 oktober 2014 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid. Als gevolg van deze uitspraak (201307140/1/R1, d.d. 1 oktober 2014) is het noodzakelijk om het bestemmingsplan voor wat betreft de percelen die voor grondgebonden veehouderij zijn bestemd te repareren.

Dit betekent dat de agrarische bestemming in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid', die op het perceel rust, is komen te vervallen. Op dit moment is daarom het oude bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 weer van kracht voor het perceel. In dat bestemmingsplan is het perceel aangeduid als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Ten behoeve daarvan mogen binnen het bouwvlak een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen worden gebouwd. De stolpboerderij is niet specifiek beschermd.

Het huidige gebruik van het perceel past niet meer binnen de gegeven bestemming. Het in gebruik nemen van de stolpboerderij ten behoeve van het wonen is eveneens in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een omschrijving van de huidige situatie en de toekomstige ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het plan aan het relevante vigerende beleid getoetst. In hoofdstuk 4 wordt het plan aan de verschillende sectorale aspecten getoetst. In hoofdstuk 5 wordt de bestemmingsregeling uiteengezet en tot slot wordt in hoofdstuk 6 op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan ingegaan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling beschreven aan de hand van de bestaande situatie binnen het plangebied en de omgeving hiervan. Daarnaast wordt de toekomstige situatie beschreven, waarbij wordt ingegaan op de visie achter de beoogde ontwikkeling en de inpassing van het plan in de omgeving.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Hoeverweg 5 te Egmond aan den Hoef. Het perceel ligt aan het bebouwinglint van de Hoeverweg. Deze weg verbindt Egmond aan den Hoef met Alkmaar. Aan het lint komen afwisselend bebouwing ten behoeve van agrarische functies en woonfuncties voor. Direct ten westen van het plangebied staat een burgerwoning met de bestemming Wonen. De agrarische sector is rondom voornamelijk gericht op landbouw (veeteelt). Het betreft een voornamelijk open landschap waarbij de diverse bebouwde percelen omzoomd zijn door forse beplantingsingels. De ligging van het plangebied is verder ingezoomd weergegeven in figuur 2.1.

Binnen het plangebied staat een karakteristieke stolpboerderij en een schuur. De ontsluiting vindt plaats aan de zuidzijde op de Hoeverweg. Het plangebied zelf is omzoomd met erfsingels. Een overzicht van de bestaande bebouwing is weergegeven in figuur 2.1. Een aanzicht op de stolpboerderij is weergegeven in figuur 2.2. Een impressie van de huidige situatie is opgenomen in bijlage 1.



Figuur 2.1 Ligging plangebied en omgeving + aansluiting op de Hoeverweg (N512)



Figuur 2.2 Vooraanzicht op de stolpboerderij

2.3 Beoogde ontwikkeling

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie van agrarisch bedrijfsperceel naar wonen met de aanduiding stolp. De woonfunctie zal plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning ofwel in de toekomst de stolp. De stolp wordt hierbij ten behoeve van de woonfunctie verbouwd. Hiervoor wordt een aanvraag omgevingsvergunning-activiteit bouwen ingediend. Situatietekeningen van de huidige en gewenste situatie zijn opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied dient rekening gehouden te worden met het Landschap en de schuur met historische waarden. Gebouwen in het buitengebied bepalen in belangrijke mate de uitstraling in het landschap. In overleg met gemeente en provincie NH is bepaald dat de historische stenen schuur- achter de stolp - kan worden behouden. Het is namelijk van belang dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De losstaande schuur van betonelementen zal worden gesloopt. Feitelijk verandert er in de bebouwde situatie relatief weinig. Het uiterlijk en de omvang van de stolp en de schuur blijven beperkt ongewijzigd. Voor de verbouwing wordt een aparte aanvraag ingediend.

Het huidige perceel is daarnaast op een streekeigen manier ingepast met bomen, hagen en overige beplanting. De bestaande beplanting op het perceel blijft behouden.

Het aangegeven agrarisch perceel is al een lange tijd niet meer in functie als agrarische bedrijf, het is dan ook niet reëel is te verwachten dat dit er nog komt in de toekomst, gezien het feit dat er geen agrarische gronden in bezit zijn bij eigenaar.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

In dit derde hoofdstuk zijn de relevante ruimtelijke beleidsdocumenten samengevat en is vastgesteld in hoeverre het plan overeen komt met het geldende beleid. Gezien de geringe omvang van de ontwikkeling kan er worden volstaan met een beperkte toetsing van het plan ten aanzien van Rijks- en provinciaal beleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Voor dit bestemmingsplan zijn geen nationale belangen van belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder bestaat uit drie treden. In trede 1 wordt actuele regionale behoefte aangetoond en in trede 2 wordt beschreven of de ontwikkeling plaats kan vinden in bestaand stedelijk gebied. Indien het niet mogelijk is om de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te bouwen wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Een plan om een bedrijfswoning naar een reguliere woning om te zetten wordt, vanwege de aard en omvang, niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in dit kader.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsverordening provincie NH.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland m.b.t. vrijkomende agrarische bebouwing is vastgelegd in de Omgevingsverordening provincie NH. 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. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland 2020, vastgesteld 22 oktober 2020. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

In paragraaf 6.1.2 wordt ingegaan op kleinschalige woningbouwontwikkeling en functiewijziging naar wonen in landelijk gebied . In artikel 6.7 Toepassingsbereik wordt specifiek ingegaan op:

a. kleinschalige woningbouwontwikkeling in het werkingsgebied landelijk gebied; en

b. functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in het werkingsgebied landelijk gebied.

Voor de functiewijziging is lid b van toepassing, waar de mogelijkheid wordt geboden om een voormalige agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar een burgerwoning.

In Artikel 6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied – lid 3 worden de voorwaarden genoemd voor het omzetten van de functie naar wonen.

6.10.lid3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;

Dit is hier het geval.

b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;

Aan de noordwestzijde van het perceel heeft in het verleden reeds een omzetting van agrarische functie naar wonen reeds plaatsgevonden. De omzetting van Hoeverweg 5 belemmert geen directe naastgelegen agrarische bedrijven in de omgeving.

c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en

Op dit moment is op het perceel 555,2 m² bebouwd. In de nieuwe situatie blijft er 339,2 m² over. 216,3 m² aan agrarische schuren wordt gesloopt. In overleg met gemeente en provincie is het behoud van de karakteristieke stenen ambachtschuur (93 m²) – noordzijde (linksachter de stolpboerderij) besproken en besloten dat deze kan worden behouden vanwege het behoud van agrarisch erfgoed.

d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.

Er is geen 1500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing aanwezig.

Onderhavig project voorziet in bovengenoemde voorwaarden van de provinciale verordening. De voorgenomen ontwikkeling is hierom niet in strijd met het provinciaal beleid.

Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Het oorspronkelijke karakter van de bebouwing, erfindeling en landschappelijke indeling blijft behouden. Er is slechts sprake van een inpandige verbouwing. De ontwikkeling is tevens in overeenstemming met de ruimtelijke kwaliteitseis bestemmingsplan (paragraaf 3.4). Dit bestemmingsplan stelt namelijk een perceel gebonden ontwikkeling voor waarbij het perceel ongewijzigd blijft. Dit houdt in dat de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, aardkundige waarden, historische waarden (schuur) en (dorps)structuur worden gerespecteerd. Er wordt dan ook geen afbreuk aan de kwaliteiten van de omgeving gedaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk Gebied 2011-2015

De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. De visie is een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst. Naast de beschrijving van wat de gemeente wil bereiken,

beschrijft de visie ook hoe de gemeente dit wil bereiken en met wie. De centrale koers van de structuurvisie is het behouden, versterken en herstellen van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Per thema zijn in de structuurvisie de belangrijkste uitgangspunten weergegeven. Voor de ontwikkeling in het plangebied zijn de thema's wonen en landbouw relevant.

Vrijkomende agrarische bebouwing biedt onder voorwaarden ruimte aan realisatie van nieuwe Woningen, inpassing van de nieuwe woonfunctie zal in alle gevallen moeten worden getoetst aan landschappelijke eisen. In geen van de gevallen mag de vestiging van burgers in voormalige agrarische woningen en opstallen leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van de in het gebied gevestigde agrarische bedrijven. Bij de uitwerking zal rekening gehouden worden met de milieuzonering rond deze agrarische bedrijven in relatie tot de functie wonen.

Daarnaast wil de gemeente het bollenconcentratiegebied instandhouden om de sector zekerheid te geven. De openheid van het landschap blijft eveneens behouden. De voorgestelde woonfunctie is afgestemd op het huidige feitelijke gebruik. Dit gebruik levert een sterke verbetering voor de belendende woonsituatie op ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid van 2013 is het beleid van de gemeente Bergen vastgelegd in de regels. Ondanks dat dit bestemmingsplan niet van toepassing is op onderhavig perceel, bevat het bestemmingsplan wel het meest recente beleid dat ook op onderhavige perceel van toepassing moet worden verklaard op het moment dat zich daar een ontwikkeling voordoet, waarbij een afweging gemaakt moet worden op basis van het geldende beleid. In het bestemmingsplan is het beleid onder meer vertaald in artikel lid 3.7.1. In dit artikellid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming onder meer te wijzigen naar wonen. Daarbij is een heel scala aan voorwaarden opgenomen. Aan alle voorwaarden kan in dit geval worden voldaan. Geconcludeerd moet worden dat er tegen de functiewijziging van de stolpboerderij beleidsmatig geen bezwaren bestaan. Het initiatief past evenwel niet geheel binnen het beleid voor wat betreft het behoud van het bestaande bedrijfsgebouw en de agrarische functie daarvan.

Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek

4.1 Inleiding

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat getoetst moet worden of de beoogde ontwikkeling mogelijk is gezien de sectorale milieuaspecten en/of gebiedswaarden. Daarbij gaat het om eisen die vanuit milieutechnisch oogpunt of vanwege de aanwezigheid van bepaalde gebiedswaarden gevolgen hebben voor de situering van de beoogde functies. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling hieraan getoetst.

Naast het feit dat ontwikkelingen in het plangebied binnen het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit kader heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Noord - Holland Noord (RUD) advies uitgebracht. Dit advies is waar relevant in dit hoofdstuk verwerkt.

4.2 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot knelpunten, verkeersonveilige situaties of een gebrek aan parkeerruimte. Voor de verkeersbewegingen en parkeerplaatsen worden de CROW-kencijfers gehanteerd.

Verkeersafwikkeling

De ontwikkeling mag niet leiden tot knelpunten of tot onveilige situaties in de verkeersafwikkeling. Het plangebied is direct ontsloten op de Hoeverweg. Op de locatie wordt de omzetting naar wonen binnen de bestaande stolpboerderij mogelijk gemaakt. Als gevolg van de nieuwe ontwikkeling neemt de verkeersgeneratie niet toe ten opzichte van de voormalige functie die in het plangebied gevestigd was. Conform de kengetallen van het CROW (publicatie 257, 2007) geldt voor woningen een verkeersgeneratie van 8 motorvoertuigen (mvt) per woning per etmaal. De verkeersgeneratie van 1 woning zal derhalve 8 mvt/etmaal bedragen. Er zal geen sprake zijn van een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling. Bovendien zal het aandeel agrarisch verkeer afnemen. Er worden geen afwikkelingsproblemen als gevolg van de ontwikkeling verwacht.

De Hoeverweg heeft ruim voldoende capaciteit voor het toekomstig gebruik. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk (zie figuur 2.1). Vanuit de inrit is zowel in oostelijke- als westelijke richting voldoende zicht op de weg.

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen, vastgelegd in de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid van de gemeente Bergen uit 2009. Op basis hiervan bedraagt de parkeerbehoefte van middel dure woningen in het buitengebied 1,85 parkeerplaatsen per woning. Voor de 1 woning dienen derhalve 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op het eigen terrein. Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functie gebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling heeft weliswaar betrekking op uitvoering voor milieugevoelige functie (wonen), maar de situatie is reeds bestaand. In milieuhygiënische zin verandert het gebruik niet. Er is geen sprake van een wijziging naar een gevoeligere functie. De ontwikkeling vormt op dit punt geen belemmeringen. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4.4 Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Als gevolg van de bestemmingswijziging en de inpandige verbouwing, verandert er niets aan de waterhuishoudkundige situatie. Door sloop van bestaande betonnen schuur – midden op achter terrein - neemt het aandeel verhard oppervlakte af. Het HWA wordt conform bestaande situatie naar de sloot afgevoerd. De reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verwerkt. Het Hoogheemraadschap ziet dat ten opzichte van de bestaande situatie en de toekomstige situatie, als gevolg van dit planvoornemen, dat de belangen in principe niet worden geraakt.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming / Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op circa 10 kilometer afstand. Het gaat om het Noordhollands Duinreservaat. Gelet op het voormalige en toekomstige gebruik van het plangebied, de aard omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen directe effecten, zoals verstoring of verontreiniging, op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Aangezien het gaat om het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning zijn significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden als gevolg van een toename in stikstofdepositie uitgesloten. Het bestemmingsplan is daarom uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

NNN (EHS) en Weidevogelleefgebied

Het NNN wordt beschermd via het ruimtelijke spoor en is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Ook de aanduiding Weidevogelleefgebied is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Ruimtelijke ontwikkelingen, die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebieden aantasten, staat de provincie in beginsel niet toe. De locatie grenst niet aan het NNN. Wel ligt het plangebied midden in een Weidevogelleefgebied (zie figuur 4.2).

Gelet op het voormalige en toekomstige gebruik van het plangebied, het ongewijzigd laten van de omvang en inpassing van de gronden in het landschap, de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen negatieve effecten op het NNN en het weidevogelleefgebied worden uitgesloten.

Soortenbescherming

In verband met het behoud van de bestaande stolpboerderij is een ecologische QuickScan niet nodig. De omvang van de verbouwing van de stolpboerderij is dermate klein dat deze activiteit geen directe effecten hebben op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is er geen verkennend onderzoek noodzakelijk.

4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

In het geldende bestemmingsplan zijn op basis van het gemeentelijk archeologische beleid van de gemeente gebieden voorzien van een beschermende regeling, opgenomen in dubbelbestemmingen. Voor het plangebied geldt een archeologische verwachting, die is vertaald naar de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Bij ingrepen groter dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek nodig. In dit plan worden geen ingrepen gedaan die groter zijn dan 2.500 m². Vanuit dit aspect bestaan dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.7 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. De stenen schuur linksachter de stolpboerderij betreft een gebouw van cultuurhistorische betekenis. In overleg met provincie is besloten om de historische schuur te behouden. Hiermee wordt het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing beschermd.

Daarnaast kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als van cultuurhistorische betekenis worden aangemerkt. Met de perceel gebonden ontwikkeling worden deze structuren en kenmerken gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van deze cultuurhistorische waarden te stellen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder ten aanzien van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de milieugevoelige objecten, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruikgemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan een categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstype dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De definitie van een gemengd gebied is: "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden en hogere milieunormen rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten meestal bepalend."

Op grond van de definitie kan de omgeving van het plangebied worden omschreven als "gemengd gebied". In de omgeving van de woning zijn de volgende relevante bedrijfsactiviteiten aanwezig:

Hoeverweg 19, de planologische mogelijkheid voor een tankstation zonder LPG.

Een tankstation zonder LPG valt onder milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tot de grens van de inrichting van het tankstation bedraagt > 1000 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Geluid

Om de vraag te kunnen beantwoorden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, is de geluidbelasting in het plangebied onderzocht en beoordeeld op basis van de normen uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) én het Activiteitenbesluit.

Ter plaatse van de stolpboerderij Hoeverweg 5 wordt voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldaan aan de VNG-richtwaarde van 50/45/40 dB(A) in de dag-/avond-/nachtperiode. Voor wat betreft de maximale geluidsniveaus worden de VNG-richtwaarden van 70/65/60 dB(A) niet overschreden.

Het glas aan de voorzijde van de stolpboerderij wordt vervangen voor extra geluidwerend HR++ glas. Ter plaatse van de stolpboerderij en omliggende woningen kan dan ook gesteld worden dat er sprake is (en blijft) van een acceptabel woon- en leefklimaat. Zie ook paragraaf 4.11.

4.9 Externe veiligheid

Een beperkte verantwoording voor externe veiligheid is niet nodig omdat het aantal personen dat ter plaatse kan verblijven niet wijzigt.

4.10 Planologisch relevante leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.11 Geluidshinder

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidshinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. De voorkeurwaarde is hier 48 dB, en de maximale waarde 53 dB. Op dit moment mag er in de stolpboerderij al gewoond worden, er komt dus geen nieuwe geluidgevoelige functie bij.

4.12 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N9 (ten oosten van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

Gewasbestrijding en spuitcirkel bollenvelden

In figuur 1.1 is te zien dat om de kavel Hoeverweg 5 met name omgeven wordt door percelen met grasgewas en geen bollenconcentratiegebied. Hierdoor is het risico van verhoogde concentratie van gewasbescherming op de luchtkwaliteit en oppervlaktewater niet / tot zeer beperkt aanwezig.

In de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die geuroverlast veroorzaken. Wel zijn de omliggende gronden – op enige afstand - als bollengrond in gebruik. Er bestaan geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen boomgaarden/bollenvelden waarin met gewasbeschermingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer opgenomen in haar uitspraak van 23 september 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ8308, wordt een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Hierbij wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens: vanaf de bestemming die het telen van bollen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk maakt tot aan de grens van de bestemming die de woning(en) mogelijk maakt. Dit betekent dat ook tot tuinen een richtafstand moet worden aangehouden. Dit brengt echter niet met zich dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn, indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd.

In bepaalde gevallen kan met een geringere afstand worden volstaan. Uit jurisprudentie (onder meer in de uitspraak van 30 maart 2016 in zaak nr. 201402301/3/R3) blijkt dat het aanhouden van een kortere afstand dan de richtafstand zorgvuldig moet worden onderzocht en goed moet worden onderbouwd. Daarbij gaat het om het aspect gezondheid/woon- en leefklimaat en om de milieuruimte voor agrarische bedrijvigheid waarmee zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitoefenen.

Het is zo dat bollenteelt een lagere waarde aan neerslag kent dan fruitteelt. Bij bloembollen wordt intensief, maar neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (naar beneden spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht dan opwaartse of zijwaartse machinale bespuitingen.

Uit onderzoeken van de Wageningen UR blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden met name liggen bij opname van stoffen door de huid (dermaal risico)¹. Door drift (verwaaiing van spuitvloeistof) kan de mens ongewenst in contact komen met gewasbeschermingsmiddelen. In het algemeen neemt de drift af naarmate de afstand toeneemt². In de onderzoeken van de WUR is het maximaal dermale blootstellingseindpunt (AEL) vastgesteld op 100%. Overschrijding van dit eindpunt betekent dat de huidblootstelling van mensen aan bepaalde gewasbeschermingsmiddelen tot schadelijke effecten kan leiden voor de gezondheid. In de winter groenblijvende windhagen aan de rand van een perceel kunnen de hoeveelheid drift aanzienlijk beperken.

In 2019 is een omvangrijk onderzoek uitgebracht van een consortium van wetenschappers waarin voor het eerst zo uitgebreid de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen in Nederland in kaart is gebracht, specifiek bij omwonenden van bollenvelden. In het algemeen blijkt uit het onderzoek dat

¹Onder meer 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaardbespuitingen', J.C. van der Zande en M. Wenneker, WUR, maart 2015).

² Onder meer notitie 'Driftarme doppen voor de teelt van opzetters in de laanbomenteelt', PRI Wageningen UR en RIVM (2019), p. 23

naast opname van de huid en inademing mensen stofdeeltjes met bestrijdingsmiddelen op hun kleding en schoenen mee kunnen dragen en dat mensen via het eten van groente en fruit uit eigen tuin bestrijdingsmiddelen binnen kunnen krijgen. De belangrijkste routes voor de blootstelling van omwonenden zijn verdamping van bestrijdingsmiddelen vanuit het bollenveld na de bespuiting en inname van bestrijdingsmiddelen via huisstof. Omdat de wind tijdens de bespuitingen niet gericht was op de huizen van omwonenden, werd in het veldonderzoek geen bijdrage via drift tijdens de bespuitingen waargenomen³16. Dit laatste is ook goed gebruik bij telers. Er wordt vrijwel altijd gelet op de windrichting bij bespuitingen⁴. Het is namelijk ook in het belang van de teler dat de gespoten middelen op de gewassen terechtkomen, in het gebied van het gewas blijven en niet van het gebied afwaaien (behalve gezondheidsredenen ook vanwege de hoge kosten van arbeid (loonwerk) en kosten van gewasbeschermingsmiddelen).

Uit het onderzoek blijkt verder dat de blootstelling aan de onderzochte middelen bij de toelatingsprocedure niet te laag wordt ingeschat door het Ctgb: “In de procedure voor de toelating van bestrijdingsmiddelen wordt beoordeeld of langdurige blootstelling aan een bepaalde concentratie van een bestrijdingsmiddel in de lucht leidt tot overschrijding van een risicogrens voor de gezondheid. Als dit het geval is, wordt het middel niet toegelaten. Voor deze beoordeling wordt, afhankelijk van het bestrijdingsmiddel, uitgegaan van een vaste concentratie van 1 of 15 microgram per kubieke meter lucht. De maximale luchtconcentraties voor alle bestrijdingsmiddelen op de OBO-meetlocaties waren minstens tien keer lager dan de bij de toelating gehanteerde vaste concentratie⁵.” In het onderzoek zijn vier blootstellingsroutes voor omwonenden onderzocht: drift, verdamping, neergeslagen residuen bij huis en herbetreding van behandeld gewas⁶.

Deze routes worden ook meegenomen in het model dat het Ctgb gebruikt bij de beoordeling van gewasbeschermingsmiddelen bij de toelatingsprocedure. Uit het onderzoek blijkt het volgende: Drift In het model dat ook door het Ctgb wordt gehanteerd, wordt rekening gehouden met een blootstelling van een persoon aan een vaste hoeveelheid drift op 2 meter afstand van het gewas. Hierbij wordt opname van de huid meegenomen als ook inademing. Verder blijkt (citaat RIVM 2019, p. 33): “De OBO-meetresultaten werden op dit punt sterk bepaald door de weersomstandigheden tijdens het moment van spuiten. Telers kiezen bij voorkeur een spuitmoment waarbij de wind van de woningen af staat en dat is tijdens dit onderzoek ook zo gedaan. Dit betekende voor het OBO dat drift tijdens het spuiten niet direct bij de omwonenden terechtkwam.”

In het model dat ook door het Ctgb wordt gehanteerd wordt rekening gehouden met verdamping van middelen (citaat, p. 33): “het EFSA-model gaat uit van een vaste concentratie bestrijdingsmiddel in de lucht (1 of 15 microgram per kubieke meter), die de hele dag aanwezig is. Tijdens de OBO-metingen waren de hoogste luchtconcentraties minstens tien keer lager dan de vaste waarde die bij de toelating wordt gebruikt als daggemiddelde concentratie, voor een toets op langdurige blootstelling.” Ten aanzien van de aspecten ‘neergeslagen residuen bij huis’ en ‘herbetreding van gewas’ is door het RIVM geen onderzoek gedaan. Men adviseert daar vervolgonderzoek naar te doen. Zoals eerder vermeld worden deze aspecten bij de toelatingsprocedure door het Ctgb wel meegenomen.

Hoewel nooit alle risico’s kunnen worden uitgesloten – 100% zekerheid bestaat niet - wordt in het onderzoek geconcludeerd dat er geen gezondheidsproblemen naar voren gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt. Ook het Ctgb heeft gereageerd op voornoemd

³ Volgens RIVM (2019)

⁴ Dit praktijkgebruik van telers wordt ook bevestigd in RIVM (2019), p. 33

⁵ Volgens RIVM (2019), p. 29.

⁶ RIVM (2019), p. 32

onderzoek⁷. Hun conclusie luidt: “onderzoeken naar de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen van omwonenden van landbouwgebieden laten zien dat onder realistische gebruiksomstandigheden de veilige grenswaarden niet worden overschreden. Dit betekent dat omwonenden geen gezondheidsrisico’s lopen. Er is daarom geen reden om in te grijpen in de toegelaten middelen. De onderzoeken bevestigen dat de door het Ctgb gebruikte beoordelingsmethodieken en de daarin gehanteerde Europese modellen voor verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen naar de omgeving (omwonenden, grond, moestuingewassen) robuust zijn: de feitelijke blootstelling is lager dan de berekende blootstelling bij toelating van de middelen”.

Activiteitenbesluit

Voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven geldt voorts dat zij op grond van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rekening dienen te houden met voorwaarden en beperkingen. De regels voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn de afgelopen jaren aangescherpt. Hierbij is van belang dat in artikel 3.78a, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is vastgelegd dat in ieder geval een driftreductie moet worden bereikt van 75% (ten opzicht van een vastgelegde referentietechniek). Uit artikel 3.83, lid 5 van het Activiteitenbesluit volgt daarnaast een verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij een windsnelheid groter dan 5 m/s.

Gelet op bovenstaande, wordt gemotiveerd de conclusie getrokken dat de aanwezigheid van bollenvelden rondom het plangebied, geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat en daarmee uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg staat.

⁷ Brief van 4 april 2019 aan staatssecretaris van I&W en minister van LNV.

Hoofdstuk 5 Juridische aanpassing bestemmingsplan - planbeschrijving

5.1 Algemeen

De wijziging van het bestemmingsplan moet voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in het vigerende bestemmingsplan en in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het ontwerpplan heeft gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

5.2 Toelichting op de toekomstige bestemmingen

In deze paragraaf worden de toekomstige bestemming beschreven.

Enkelbestemming Tuin

De bestemming 'Tuin' geldt voor de voortuin van de stolpboerderij. In beginsel is het de bedoeling dat binnen de bestemming geen gebouwen kunnen worden opgericht. Met een afwijking kan in uitzonderingssituaties hiervan worden afgeweken.

Enkelbestemming Water

De bestemming Water geldt voor de op de plankaart in blauw aangewezen gronden. Deze zijn bestemd voor waterlopen en -wegen, waterhuishouding, waterberging en vijvers

Enkelbestemming Wonen

De overige gronden krijgen de bestemming 'Wonen'. Hier zijn de stolpboerderij en de (steben) schuur op gesitueerd. De stolpboerderij krijgt de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - stolp” (sba-st). Hiermee blijft de karakteristieke waarde van de stolp en schuur behouden.

Overige vrijstaande opstallen worden verwijderd conform beleid gemeente.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied, is de dubbel bestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Bij ingrepen groter dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanpassing van het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg

De aanpassing van het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. Het plan wordt niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Afstemming omgeving

De directe omwonenden liggen op een grote afstand. De voorgenomen wijziging van de functie is bij de directe omwonenden besproken en bekend, zij hebben hierop geen bezwaar.

Zienswijzen

De aanpassing van het bestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven. In afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Vaststellingsfase

De aanpassing van het bestemmingsplan wordt vervolgens door college/ gemeenteraad vastgesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van de aanpassing van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij het aanpassen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een woning in de bestaande stolpboerderij. Er is derhalve geen sprake van een nieuw bouwwerk, waardoor de aanpassing economisch uitvoerbaar is.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Impressie huidige situatie



voorzijde



Achterzijde

Bijlage 2 Tekeningen gewenste situatie

