

Ruimtelijke onderbouwing Zuid- laan 5 de Woude

9 augustus 2023

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Leeswijzer	6
1.3	Ligging plangebied	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
2	Het plan	9
2.1	Cultuurhistorie - ontwikkelingsgeschiedenis omgeving	9
2.2	Huidige en nieuwe situatie	11
3	Beleidskader	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Regionaal beleid	21
3.5	Gemeentelijk beleid	22
4	Milieu- en omgevingsaspecten	3
4.1	Milieu-aspecten	3
4.2	Omgevingsaspecten	14
5	Economische uitvoerbaarheid	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Beoordeling plan	21
5.3	Conclusie	21
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.1	Overleg	22
6.2	Zienswijzen	22
6.3	Conclusie	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

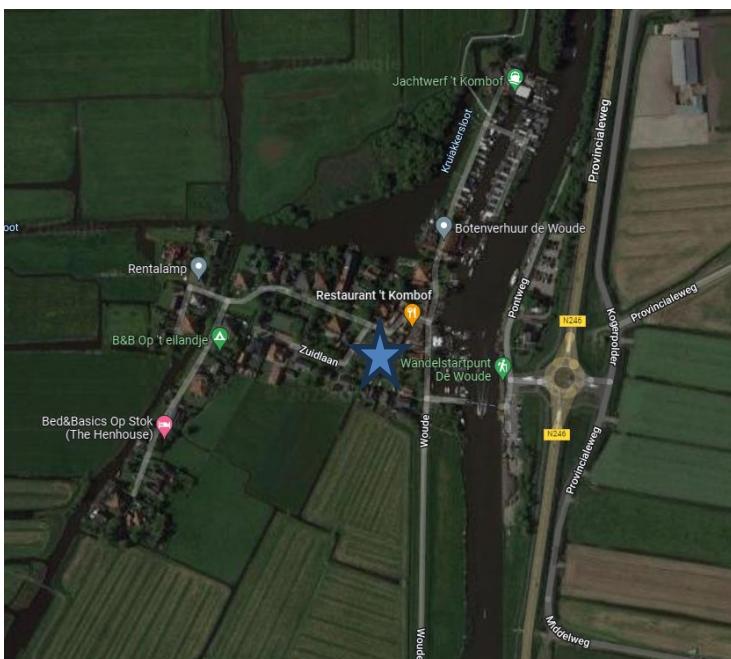
Op het eiland de Woude ligt binnen het dorp een kadastraal perceel dat als tuin/parkeerplaats/opslagruimte in gebruik is, een verrommelde aanblik geeft en als zodanig detoneert binnen het stedenbouwkundig weefsel van het dorp. Bij de eigenaar leeft het idee dat hier een woning gerealiseerd kan worden waarbij het ruimtelijk, stedenbouwkundig en cultuurhistorisch karakter van het dorp in stand blijft c.q. versterkt wordt. Een dergelijk plan is wel in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente is bereid mee te werken, hetgeen kan door artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo toe te passen. Er dient dan een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waar dit document aan voldoet.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk waarin aanleiding en doelstelling, ligging projectgebied, geldende bestemmingsplanregels zijn beschreven, wordt in hoofdstuk 2 het plan en de achtergrond beschreven. In hoofdstuk 3 staat het ruimtelijk relevant beleid van de diverse overheden samengevat en wordt het plan daaraan getoetst. In hoofdstuk 4 wordt kort alvast ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en in hoofdstuk 5 en 6 volgt een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op het eiland de Woude, gelegen in de gemeente Castricum, staat dat kadastraal bekend staat Akerloot AKS01-E-648 en meet ca 790 m². Het perceel ligt binnen het dorp, even achter de frontbebouwing langs de Woude en de haven, en even ten oosten van de Zuidlaan.



(globale) ligging plangebied



Uitsnede kadastrale kaart

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan de Woude, vastgesteld op 2 november 2017. Er is aan de betreffende gronden een bestemming Tuin toegekend en een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:
- de horizontale diepte is maximaal 1 m;
- de goothoogte is maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m.

Op deze gronden zijn dus geen woningen toegestaan en daarom is het initiatief in strijd met het bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Deze afwijking is niet vereist, indien:

- de bodemverstorende ingreep kleiner is dan 500 m²;
- de bodemverstorende ingreep groter is dan 500 m² en de groundbewerking niet dieper is dan 0,4 meter vanaf het maaiveld;
- het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

Nu de geplande woning onder voornoemde 'vrijstellingsgrenzen' blijft, zal geen archeologisch onderzoek nodig zijn en levert dit artikel geen strijdigheid op.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

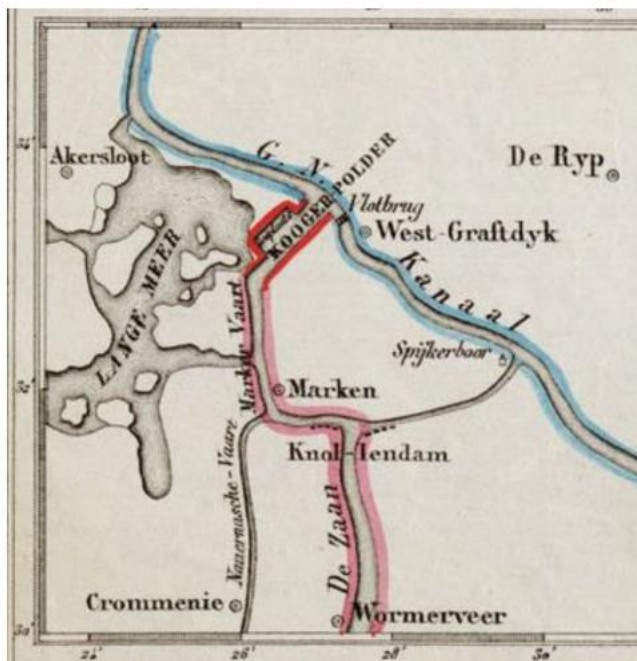
2 Het plan

2.1 Cultuurhistorie - ontwikkelingsgeschiedenis omgeving

Alvorens de huidige en gewenste nieuwe situatie te benoemen, is het goed het gebied in zijn cultuurhistorische context te beschouwen. Niet alleen is de geschiedenis vaak een bron voor inspiratie en tegelijk iets van het verleden zichtbaar te houden. Maar het verleden verklaart ook waarom de fysieke ruimte is ingericht en gebruikt wordt zo- als ze is en waarom er veranderingen gewenst zijn. Cultuurhistorische waarde zijn tastbare elementen en structuren die een beeld geven van onze geschiedenis. Ze vormen oriëntatiepunten, zorgen voor afwisseling en maken dat bewoners zich met een stad of streek kunnen identificeren.

Het plangebied is gelegen op het eiland de Woude. Aan de noordkant van de Kogerpolder is de Schermer gelegen en aan de zuidkant ligt de Starnmeer. De eroderende werking van de zee en westenwind zorgden ervoor dat de brede veenstromen in dit gebied in omvang toenamen. Zo ontstond het Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Tussen 1150 en 1500 werd een aantal gebieden rond het Alkmaardermeer beschermd tegen de eroderende werking van zee en wind. In de 13^e en 14^e eeuw werden open water- verbindings met de zee afgedamd. Via de Crommenije (de Krommenie) stond het IJ in verbinding met het Alkmaardermeer tot in 1357 de Nieuwendam werd gelegd, waardoor verlanding plaatsvond. Het meer heeft moerassige oeverlanden (vlietland) die geleidelijk overgaan naar een veenweidelandschap. Het meer is niet ontzand of ingepolderd zoals bij de meeste voormalige veenvlakte erom heen wel het geval is.

De natuurlijke contouren zijn behouden gebleven. In de 17^e eeuw werden de Schermer, Starnmeer en Beemster drooggemalen. Na de droogmaking van de Schermer rond 1657, bleven het Alkmaarder- en Uitgeestermeer als een restant van deze grote veenplas bestaan. Tot dan was het Alkmaardermeer, dat in de middeleeuwen nog Lange Meer werd genoemd, een uitloper van een enorme waterplas die liep van het IJ tot aan de Heerhugowaard. De huidige dorpen Akersloot, Uitgeest en Markenbinnen waren toen nog havenplaatsen. (bron: Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer).



Historische atlas

Binnen het meer ligt een oud veeneiland, de Woude(n), als onderdeel van nu de Westwouderpolder met de buurtschapjes De Woude en Stierop. Het oude veeneiland, de Wouden, is door de Markervaart in tweeën gesplitst. Het eiland werd pas een eiland toen in de 19^e eeuw aan de rand van de Kogerpolder de Markervaart werd door- getrokken tot en met het Noordhollandsch Kanaal. Daarvoor lag het net aan vast aan de Kogerpolder. De Oostwouderpolder is opgenomen in de droogmakerij Starnmeer. De Westwouderpolder, gemeente Castricum, is nu een eiland tussen Alkmaarder- meer, Markervaart en Stierop. Dit veenweidegebied is uitgestrekt en vlak en open, met bijzonder weinig opgaande beplanting. De beeldbepalende elementen in deze polder zijn de graslanden, sloten met riet en vaarten. Aan het slotenpatroon is nog te zien hoe de ontginning van het veengebied heeft plaats gehad. In de polder zijn nauwelijks verharde paden aanwezig, er zijn zelfs weilanden die uitsluitend over de vaarten te bereiken zijn. De Westwouderpolder wordt ruimtelijk en visueel gescheiden van Akersloot door het Alkmaardermeer. De Westwouderpolder behoort vanouds tot de voormalige gemeente Akersloot. Dit geeft aan dat in het natte veengebied verbindingen over water belangrijker waren dan over land.



Buurtschapje de Woude

De polder – het eiland- is slechts per (veer)boot bereikbaar. De enige bebouwing op het eiland is geconcentreerd in twee kernen aan de rand van het eiland: De Woude en Stierop.

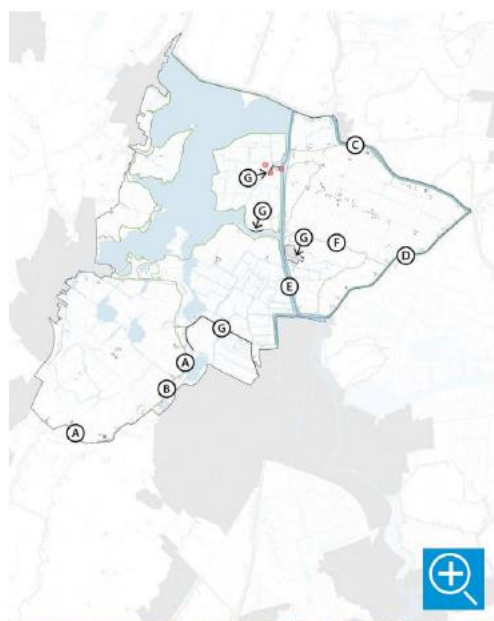


Historische foto de Woude

Opvallend is de hoge concentratie van stolpboerderijen en houten huizen. Bijgebouwen staan naast of achter de woningen. De nokrichting van de bebouwing varieert van haaks tot evenwijdig aan de weg. Ieder huis is individueel te onderscheiden en komt uit verschillende perioden. Veel huizen zijn gebouwd van hout. De Woude is gelegen aan de Markervaart. De kern bestaat uit een bebouwingslint dat vanaf de Markervaart loodrecht de polder inloopt en na enkele honderden meters afbuigt naar het zuidwesten. Op een aantal plaatsen zijn er aan het lint kleine aftakkingen gemaakt, waarlangs ook weer bebouwing is gerealiseerd. Kenmerkend voor de linten is het onregelmatige bebouwingspatroon en de ontsluiting van de bebouwing aan zowel weg als water. De Woude is geheel organisch ontstaan, dus zonder planmatige sturing. Het onregelmatige bebouwingspatroon en diversiteit van de bebouwing benadrukt dit. Agrarische bedrijven zijn er nauwelijks niet meer op het eiland; de voornaamste beweiding vindt plaats door één enkel bedrijf, gelegen aan de Stierop. Het dorpse, traditionele karakter en het agrarisch verleden zijn echter bewaard gebleven en voelbaar.

2.2 Huidige en nieuwe situatie

De Woude ligt binnen een gebied dat door de provincie als Bijzonder provinciaal landschap is aangemerkt, als onderdeel van het gebied Alkmaardermeer en omgeving. In de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie. De ontginningsgeschiedenis is nog goed afleesbaar in het landschap, bijvoorbeeld aan het grillige verkavelings- en slotenpatroon van de polders en restanten van kreken en bredere geulen zoals de Crommenije. De grote openheid is een bijzondere waarde, voor zowel bewoners en recreanten, als voor weidevogels. Het verkavelingspatroon van de polders is eeuwenlang grotendeels onveranderd gebleven en maakt het landschap met haar geschiedenis zichtbaar. Het betreft een onregelmatige strookvormige en soms meer grillige, blokvormige verkavelingspatroon. Door de aaneenschakeling van verschillende kleinere polders en de verschillende ontginningssassen heeft de verkaveling verschillende richtingen.



Ruimtelijke dragers

- A. Zeedijken
- B. Liniedijken
- C. Noordhollandsch Kanaal
- D. Knollendamervvaart
- E. Markervaat
- F. Ringsloot
- G. Bebouwingslinten
- Stolpenstructuren

Uitsnede Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie

8

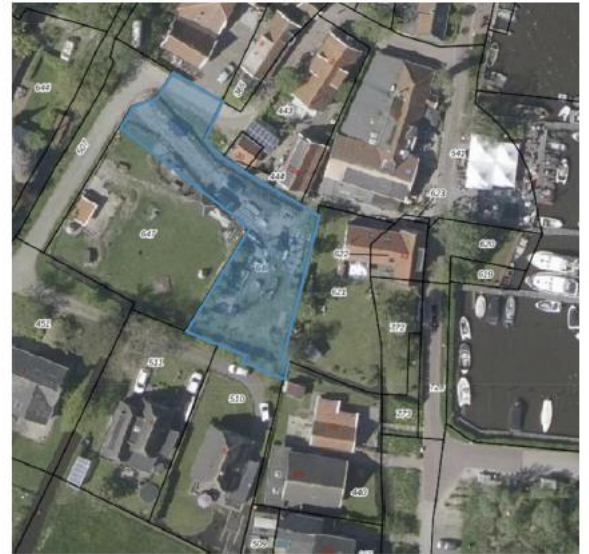
Slingerende kreekrestanten bepalen mede de grens van de kavels. Het gaat om een grotendeels onveranderd onregelmatig stroken- en blokverkavelingspatroon. Deze kernkwaliteit is onvervangbaar.

In het gebied komt een aantal bebouwingslinten voor. Kortere lintbebouwing is te vinden in de (oudste delen) van De Woude, Markenbinnen en Stierop (veenlinten). De bebouwingslinten bestaan uit een rij van individuele erven in een onregelmatig ritme aan één of beide kanten langs de weg. De lintbebouwing is karakteristiek voor het gebied en is deels geënt op de ontginningsassen uit de vroege middeleeuwen.

De boerderijen liggen veelal naast elkaar op een eigen kavel op de plek waar een nederzetting zich bevond wanneer de ontginning voltooid was. De Woude is uitgebreid met een jachthaven met huisjes. Langs de linten is een mix aan functies terecht gekomen. In De Woude ligt ook een stolpenstructuur. Stolpen zijn kenmerkend voor het Noord-Hollandse platteland en geven uiting aan de Noord-Hollandse agrarische geschiedenis. De stomp was het karakteristieke bouwtype voor boerderijen vanaf halverwege de 16e eeuw en is toegepast tot ca. 1950. Veel stolpen zijn rijksmonument of provinciaal monument.

Het plangebied is gelegen aan een aftakking vanaf het lint langs de Markervaat, als hierboven omschreven. Langs deze aftakking zijn enkele woningen gelegen, die er historisch zijn gekomen.

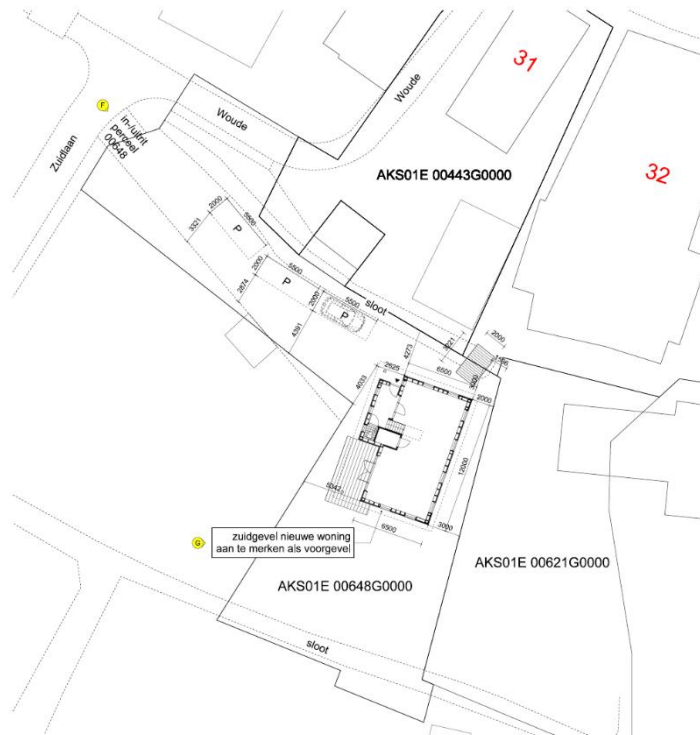
9



Impressies huidige situatie

Gezien de ontstaanswijze is het goed denkbaar een enkele woning toe te voegen, binnen het dorps weefsel. Dit wordt beoogd op een relatief groot stuk onbebouwd terrein, maar dus wel gelegen binnen het dorp. Het perceel wordt gebruikt als opslag- terrein en maakt een verrommelde indruk. Als tuin/ erf bij een woning vervult het geen functie en dit is ook niet nodig, noch logisch, gezien de verkavelings- structuur. De woning zal qua schaal en aard aansluiten bij het bebouwingsbeeld van het dorp. Ze zal daarom bestaan uit één bouwlaag met kap, een relatief beperkt grondoppervlak en zorgvuldige vormge- ving, waarbij veel met traditioneel materiaal wordt gewerkt, met name houten gevels.

De kernkwaliteiten als omschreven in de Leidraad worden voorts niet aangetast; van openheid is gezien de omliggende bebouwing geen sprake en het karakteristieke verkavelingspatroon/ slotenpatroon wordt niet aangetast. De ruimtelijke kwaliteit verbetert door het realiseren van een woning doordat een rommelig opslagterrein zorgvuldig als woning met tuin/erf zal worden ingericht, zonder dat er negatieve invloed is op de stedenbouwkundige configuratie van het dorp. De toevoeging van een woning levert een bescheiden bijdrage aan de woningbehoefte. Er kan daarom worden meegewerkt aan het initiatief. In navolgend hoofdstuk wordt getoetst aan het ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden.



Situatieschets nieuwe situatie, Sarch architecten

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleids- ruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem- verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van
- alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie.

Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De

nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kring- looplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Voorliggende herontwikkeling ziet toe op 1 woning. Er is een grote vraag naar woningen. Op dit punt sluit de ontwikkeling zonder meer aan bij de NOVI. Op andere punten is er geen strijdigheid.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijks- vaarwegen, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorliggende initiatief raakt niet aan één van de onderwerpen van nationaal belang uit het Barro.

3.2.3 *Ladder duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Uit enkele uitspraken - zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4 - valt op te maken dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Bedrijfsuitbreidingen tot 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409) of van een winkel met 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409), of van een kantoor met 540 m² (201506789/1/A1) worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Het plan voorziet in één woning en kan daarom niet worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling (de 'grens' in de jurisprudentie van 11 woningen niet overschreden). Er is daarom geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de “Omgevingsvisie NH2050 Balans tussen economische groei en leefbaarheid” vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basis- kwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1 Leefomgeving

- a Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
- b Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt;
- c Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

2 Gebruik van de leefomgeving

- a Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- b Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3 Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

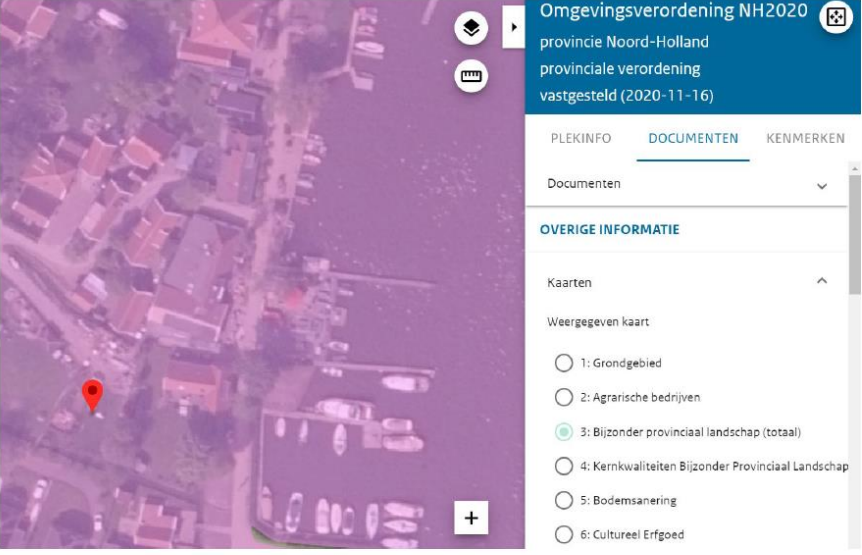
1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het voorliggende initiatief ziet toe op de toevoeging van één woning. Er bestaat een grote behoefte aan woningen. Het initiatief sluit daarmee aan bij de beweging 'sterke kernen, sterke regio's'. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. Hierin zijn 21 provinciale verordeningen samengevoegd, waaronder ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht is naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

De voorliggende locatie valt binnen de werkingsgebieden Bijzonder provinciaal landschap (BPL), meer specifiek binnen het Alkmaardermeer en omgeving, alsook binnen het werkingsgebied Landelijk gebied.



Omgevingsverordening NH2020
provincie Noord-Holland
provinciale verordening
vastgesteld (2020-11-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

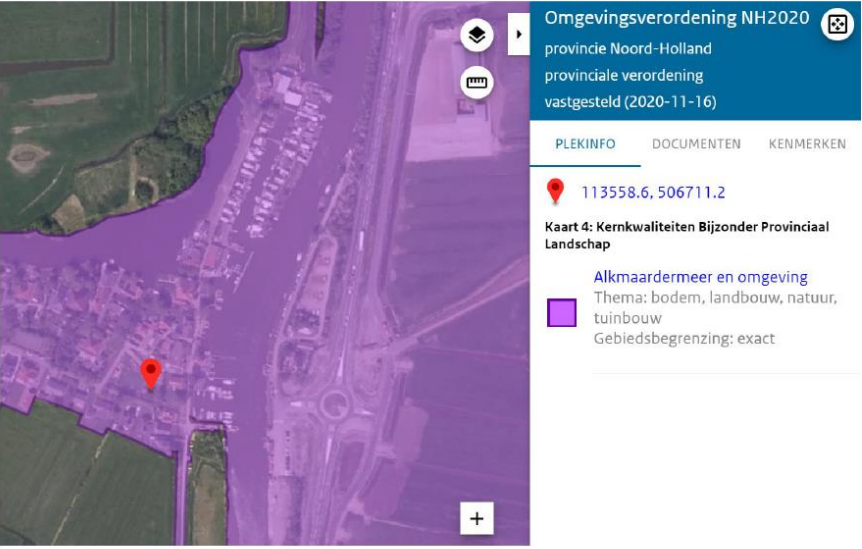
Documenten

OVERIGE INFORMATIE

Kaarten

Weergegeven kaart

- ☐ 1: Grondgebied
- ☐ 2: Agrarische bedrijven
- ☒ 3: Bijzonder provinciaal landschap (totaal)
- ☐ 4: Kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal Landschap
- ☐ 5: Bodemsanering
- ☐ 6: Cultureel Erfgoed



Omgevingsverordening NH2020
provincie Noord-Holland
provinciale verordening
vastgesteld (2020-11-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

113558.6, 506711.2

Kaart 4: Kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal Landschap

[Alkmaardermeer en omgeving](#)
Thema: bodem, landbouw, natuur, tuinbouw
Gebiedsbegrenzing: exact



Omgevingsverordening NH2020
provincie Noord-Holland
provinciale verordening
vastgesteld (2020-11-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- ☐ 3: Bijzonder provinciaal landschap (totaal)
- ☐ 4: Kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal Landschap
- ☐ 5: Bodemsanering
- ☐ 6: Cultureel Erfgoed
- ☐ 7: Ganzenfoerageergebieden
- ☐ 8: Gebiedswaarden wateroverlast
- ☐ 9: (Glas)tuinbouwconcentratiegebied
- ☐ 10: Grondwaterbeschermingsgebied
- ☐ 11: Herstructureringsgebied windturbines binnen d
- ☐ 12: Industrierrein van provinciaal belang
- ☐ 13: Industrierrein van regionaal belang
- ☒ 14: Landelijk gebied

Uitsneden Omgevingsverordening

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de ruimtelijke onderbouwing dat een ontwikkeling in het BPL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden: Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen.

Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten.

Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit in stand blijft. Dit betekent dat het bodemprofiel en

reliëf (bijv. door activiteiten als heien, graven en egaliseren) niet significant mogen worden aangetast.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die beroering tot een diepte van 0,5 m onder maaiveld vergen is in beginsel geen sprake van

aantasting van de aardkundige kernkwaliteit. Het open polderlandschap in het BPL Alkmaardermeer en omgeving is van grote waarde. De openheid is zeer kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot (verdere) verdichting of verrommeling in het open landschap zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een hoge mate van verdichting in de linten zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en zij zorgvuldig worden ingepast in de karakteristiek van het lint. Ruimtelijke ontwikkelingen die bestaande doorzichten volledig blokkeren zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Tweedelijnsbebouwing in de linten is ook een aantasting van de kernkwaliteit. Er is sprake van tweedelijns bebouwing als een nieuw gebouw niet ondergeschikt is aan het bestaande hoofdgebouw in het lint, als de ontwikkeling parallel aan het lint gelegd wordt of wanneer bebouwing langs een nieuwe dwarsweg wordt ontwikkeld en 'hofjes' worden gecreëerd.

Met betrekking tot ligging binnen het werkingsgebied Landelijk gebied, Noord-Holland- Noord is voorts in artikel 6.10 het volgende geregeld:

Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouw- ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de re- gio gemaakte schriftelijke afspraken.

De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

3. (..)

Zoals aangegeven in paragraaf 3.1, voorziet dit plan niet in een stedelijke ontwikkeling. Er wordt één woning toegevoegd, ver onder de 'grens' van 11 woningen. In hoofdstuk 2 is voorts ingegaan op de kernkwaliteiten van dit deel van Noord- Holland en is aangegeven dat deze niet worden aangetast met dit plan. Daarmee is ook aangetoond dat de kernkwaliteiten van het BPL niet worden aangetast. In een separate toets, als bijlage toegevoegd, wordt dit nogmaals aangetoond¹

¹ Toets woning de Woude aan Bijzonder Provinciaal Landschap, Daniel Hendriks Consultancy, 27 juli 2023

Er wordt voorts ingespeeld op de geformuleerde ambities uit de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie (zie ook hoofdstuk 2). I.c. wordt de openheid niet aangetast, en de woning past binnen de ruimtelijke karakteristiek. Het karakteristieke verkavelingspatroon wordt niet aangetast en er wordt niet gebouwd in de 2^e lijn. Er wordt voorts gebouwd binnen een bestaande kern en er wordt geen afbreuk gedaan aan doorzichten. Zo- doende past het plan binnen de Omgevingsverordening.

3.3.3 Woonagenda 2020-2025

In de Woonagenda 2020 – 2025 heeft de provincie bepaald dat er voldoende betaal- bare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen moeten komen. De woningbouwproductie moet omhoog, waarbij binnenstedelijk bouwen de voorkeur heeft. De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen ‘woonakkoorden’ tussen provincie en gemeenten. Tot dat de woonakkoorden zijn gesloten wordt voor de behoefte uitgegaan van de provinciale woningbouwmonitoren en de RAP's. Zie navolgende paragraaf.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord- Kennemerland 2005-2015. Gedeputeerde Staten (GS) heeft de definitieve RAP (Regionaal Actie Programma, voorjaar 2012) vastgesteld onder de voorwaarde dat de primaire afspraken ‘duurzaamheid’ en ‘leefbaarheid en voorzieningen’ in het RAP 2015-2020 verwerkt dienen te zijn.

De woningvoorraad in de regio bestaat uit 75% eengezinswoningen en 72% koop. Naarmate de gemeenten landelijker worden nemen deze percentages toe. In de gemeente Alkmaar zijn er relatief veel huurwoningen en meergezinswoningen vergeleken met de regio. De woontevredenheid in de regio Alkmaar is hoog. Er zijn ruim

30.000 verhuisingeneigden, waarvan 23.000 bestaande huishoudens en 7.000 starters op de woningmarkt. De meeste woningzoekenden wensen een eengezinskoopwoning (44%), daarna een meergezinshuurwoning (30%). Tot 2040 zal het aantal huishoudens regionaal blijven toenemen, waarbij het aandeel 75+ zal verdubbelen. Door de vergrijzing zal wonen in combinatie met zorg een belangrijk thema worden.

In de regio zijn er getalsmatig nu geen grote knelpunten maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Wel is er nu sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de Regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en ‘vinger aan de pols’ ten aanzien van de betaalbaarheid.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plan past binnen de uitgangspunten van de regionale Woonvisie.

3.4.2 Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Castricum onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het

akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030. De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraaggerichtheid van de nieuwbouw.

Beoordeling en conclusie

Er wordt binnenstedelijk gebouwd en een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte. Het plan is passend binnen het regionaal Woonakkoord.

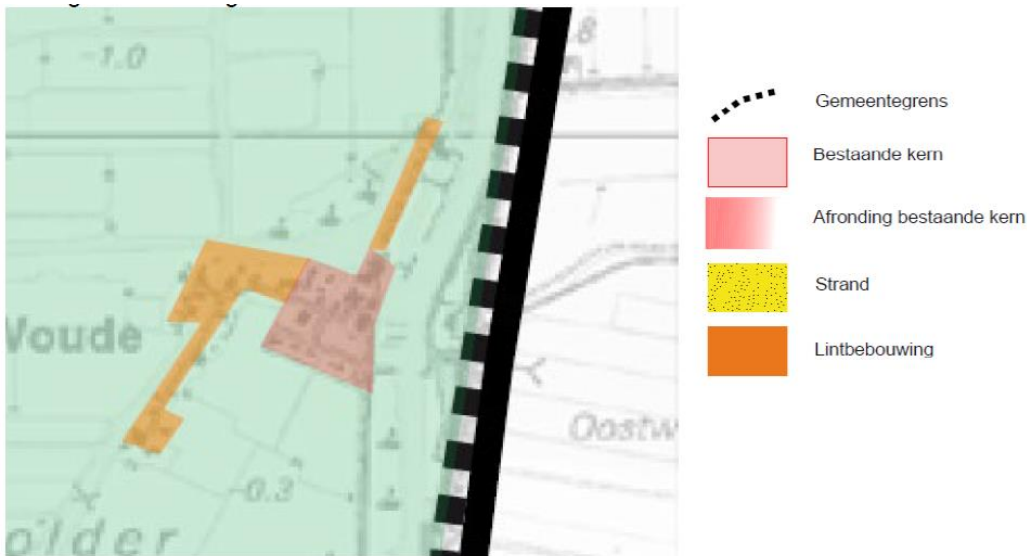
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030'

De structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030' (vastgesteld door de raad op 4 december 2014) geeft het ruimtelijk-economische beeld van de ge en waar de gemeente wil staan in 2030. De structuurvisie beslaat het hele grondgebied van de gemeente en bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft de ontwikkelingen en de speerpunten van beleid. Het tweede deel betreft de economische uitvoerbaarheid van de beschreven plannen. Dit deel wordt jaarlijks geactualiseerd.

De vier wensbeelden in de structuurvisie hebben betrekking op het versterken van de centra van de kernen, het verbeteren van de openbare ruimte, het afronden van de kernen en het creëren van een gemeentelijke 'life cycle balance'. Met dit laatste wordt een duurzame kringloop van voorzieningen, woningen, openbare ruimte en energie bedoeld, die ook in de toekomst voor alle bewoners toegankelijk zijn. Met deze vier wensbeelden worden de opgestelde kerndoelen met elkaar verbonden en worden concrete acties benoemd om het wensbeeld naderbij te brengen.

Met betrekking tot het wonen richt het beleid zich voornamelijk op jongeren en starters op de woningmarkt en ouderen, al of niet met een zorgbehoefte, die willen doorstromen naar een beter passende woning. Doel van het bouwen van woningen is te zorgen voor voldoende huisvesting voor bepaalde doelgroepen om daarmee ook de huidige voorzieningen voor inwoners in stand te houden. Voorwaarde bij het bouwen is dat het buitengebied open en groen blijft. In de structuurvisie is aangegeven dat bouwen aan de randen van kernen in de gemeente ook goed mogelijk is om tot een betere afronding van het geheel te komen. Bij uitbreiding van de woningvoorraad geeft de gemeente Castricum invulling aan het doelgroepenbeleid. Er worden daarbij vier strategieën tegelijkertijd bewandeld: inzetten op doorstroming, ouderenhuisvesting, jongerenhuisvesting en starters op de woningmarkt. Kernwaarden zijn: creativiteit, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en het toegankelijk maken en houden van de woningmarkt voor lagere inkomens.



Uitsnede visiekaart

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is op de structuurvisiekaart als bestaande kern aangeduid. Daarbinnen kunnen woningen worden toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie.

3.5.2 Lokale Woonvisie Castricum

In de Lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Castricum. Daarbij wordt een concreet beeld gegeven tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Deze visie staat niet op zich maar kan als een lokale doorvertaling worden gezien van de Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 en als een uitwerking van de Strategische visie "Buiten Gewoon Castricum".

Beoordeling en conclusie

Er wordt zowel kwalitatief als kwantitatief aangesloten bij de Woonvisie.

3.5.3 Welstandsnota 2013

Voor het grondgebied van de gemeente Castricum is een Welstandsnota vastgesteld. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Castricum. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

De nota maakt onderscheid in objectgebonden criteria en gebiedsgebonden criteria. Het plangebied ligt binnen het deelgebied de Woude. De Woude is binnen de gemeente een geïsoleerd gelegen buurtschap aan de oostkant van het Alkmaardermeer met afwisselende bebouwing langs linten. De grootste waarde is de kleinschaligheid, de pittoreske uitstraling en de ligging aan het Alkmaardermeer en het buitengebied.

De linten hebben voornamelijk smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. Vrijstaande dorpsachtige woningen worden afgewisseld met boerderijen. Voortuinen komen veel voor. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één laag met afwisselende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg of verke-velingsrichting. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw.

De Woude heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvul- dig en varieert van sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, dak- lijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn veelal van baksteen of hout. De kap is gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bij- gebouwen zijn veelal van geverfd of geteerd hout.

Het welstandsniveau voor de Woude is aangemerkt als bijzonder. De waarde is gele- gen in het afwis- selende beeld van de gegroeide structuur met overwegend kleinschalige bebouwing. Bouwwerken zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Criteria zijn gebaseerd voor het be- houden van de ruimtelijke kwaliteit.

Beoordeling en conclusie

De aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal worden getoetst aan de gemeentelijke wel- standsnota. Op voorhand zijn er geen redenen te verwachten dat niet aan de welstandsnota kan wor- den voldaan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling

Het plan voorziet in het realiseren van één woning. Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling². Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit plan neemt het verhard oppervlak nauwelijks toe ten opzichte van de bestaande situatie en mede gezien de binnenstedelijke ligging en de geringe planomvang is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject) en daarom is geen vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Een M.e.r. plicht kan ook ontstaan vanwege de Wet natuurbescherming. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Nu het plangebied niet is gelegen binnen beschermd natuurgebied en er ook geen effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura 2000-gebied (zie meer in detail paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**), ontstaat er ook geen M.e.r. plicht als gevolg van de Wet natuurbescherming.

² ECLI:NL:RVS:2022:2394

Conclusie

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5

Deze gaat uit van een “rustige woonwijk”. In zogenaamde “gemengde gebieden” echter kan gemotiveerd een kleinere afstand van milieugevoelige functies (wonen) tot overlast veroorzakende gebieden worden aangehouden. Het idee is dat een rustige woonwijk een hoger beschermingsniveau verdient dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In een gemengd gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook agrarische linten kunnen als gemengd gebied worden beschouwd. Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes voor gemengde gebieden is weergegeven in onderstaande tabel. Uitgangspunt is dat steeds één stapje lager kan worden aangehouden wat betreft afstand.

Richtafstand	Milieucategorie
0 m	1
10 m	2
30 m	3.1
50 m	3.2
100 m	4.1
150 m	4.2
300 m	5

In beginsel dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, er dient tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is³. Blijkens meerdere jurisprudentie mag echter ook uitgegaan worden van de representatieve mogelijkheden van het bestemmingsplan⁴. De maximale mogelijkheden worden dan bepaald door de huidige, feitelijke situatie.

Zo kan van het bestaand gebruik blijkens een uitspraak van de Raad van State worden uitgegaan als verandering van het bestaand agrarisch gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat de raad in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden⁵. In deze uitspraak van de Raad van State er sprake is van een melkveehouderij, ten behoeve waarvan recent nog een nieuwe ligboxenstal is gebouwd, en

³ ECLI:NL:RVS:2014:1173

⁴ ABRS 26 september 2012, nr. 201206937/1/R1 en 20120693/2/R1, r.o. 4.2. en Vz. ABRS 5 november 2010, nr. 201007744/2/R1, r.o. 2.7.5

⁵ ECLI:NL:RVS:2018:3131

geen concreet voornemen kenbaar is gemaakt om de veehouderij te staken of de bedrijfsvoering ervan ingrijpend te wijzigen. Dit oordeel is in lijn met de uitspraak ABRS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524, r.o. 36.2.

Daarmee wordt dus het huidige gebruik bepalend. Er wordt uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Ook wordt gewezen op een uitspraak van 4 april 2012, ABRS 4 april 2012, nr. 201004316/1/R1 welke betrekking op een nieuw te realiseren bedrijventerrein. De Afdeling overweegt dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek uit is gegaan van een invulling van het bedrijventerrein met bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2. Zij is van oordeel dat niet tevens rekening hoefde te worden gehouden met bedrijven in milieucategorie 4.1. Weliswaar kunnen volgens de Afdeling met ontheffing categorie 4.1-bedrijven op Distriport worden gerealiseerd, maar kunnen tevens bedrijven in een lagere milieucategorie dan 3.1 worden gevestigd. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt is genomen.

Beoordeling

Het gebied is als rustig gebied te typeren. Relevant is alleen een nabij gelegen restaurant. De afstand tot het gebouw bedraagt ca. 12 m, terwijl 10 m zou moeten worden aangehouden. Formeel gezien moet zoals aangegeven gemeten worden tot de grens van de inrichting, in welk geval de 10 m niet wordt gehaald. In dit geval zijn de gronden binnen de 10 m in gebruik als aanbouw waar opslag plaatsvindt. Het zijn geen activiteiten waar overlast van te verwachten valt. Het is niet reëel te veronderstellen dat aan deze situatie de komende planperiode een eind komt (immers de opslag is nodig voor de bedrijfsvoering) en zodoende kan worden uitgegaan van de feitelijke situatie als representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan



Afstand en oppervlakte meten

Afstand: 12.42 m

Bovendien bevinden zich al woningen op kortere afstand van het horecabedrijf die al maatgevend zijn voor de afstand tot deze inrichting. Zodoende wordt het horecabedrijf

niet in zijn bedrijfsvoering beperkt door de bouw van de woning en is er geen belemmering te dien aanzien. Dit is al meer dan een decennium staande jurisprudentie; in de uitspraak van 10 juli 2013 (no.201211760/1/R2) overweegt de Afdeling ten aanzien van het Besluit landbouwmilieu beheer (de voorganger van het Activiteitenbesluit) dienaangaande:

“ De stelling van de raad dat het akkerbouwbedrijf wat betreft de geluidproductie reeds rekening dient te houden met de bestaande woning aan de locatie die op kortere afstand van het akkerbouwbedrijf ligt dan de voorziene woning, als gevolg waarvan ter plaatse van de voorziene woning ook zal worden voldaan aan de voorgeschreven geluidgrenswaarden in het Blm en derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woning, acht de Afdeling gelet hierop in beginsel niet onredelijk”.

Dit betekent dat door de aanwezigheid van de woningen met de nummers 31/31a/33 er geen belemmeringen zijn voor de nieuwbouw die op een grotere afstand van de horeca inrichting komt te liggen dan de hiervoor genoemde woningen. Eén en ander neemt niet weg dat bij toekomstige uitbreiding of interne herindeling van de ruimte binnen de inrichting opnieuw zal moeten worden voldaan aan het Activiteitenbesluit, omdat dan toetsing plaatsvindt aan de als dan vigerende regelgeving.

Omgekeerd gaat van een woning geen milieu-overlast uit. Zodoende werpt het onderwerp bedrijven en milieuzonering geen belemmering op.

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Wet- en regelgeving

Voor inrichtingen (bedrijven) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi) van toepassing. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is van toepassing op onder meer hoofdtransportleidingen voor aardgas. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren.

De Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stellen dat bij ruimtelijke besluiten waarbij de vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten in de nabijheid van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) moet worden beschouwd. Nieuw in het Bevt ten opzichte van de huidige situatie is het begrip Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit begrip heeft betrekking op de kans dat een tankwagen met brandbare vloeistof als gevolg van een calamiteit lek raakt, waardoor brandbare vloeistof vrij komt en vlam vat.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Op basis van art 5, 1^e lid van het Bevi dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan (lees: afwijkingsbesluit ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo waar in dit geval sprake van is) de grenswaarde (voor het PR) in acht te nemen. Daarbij is dus niet relevant of het kwetsbare object reeds aanwezig is; op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied voldoen aan de grenswaarde.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- 1 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 2 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 3 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;

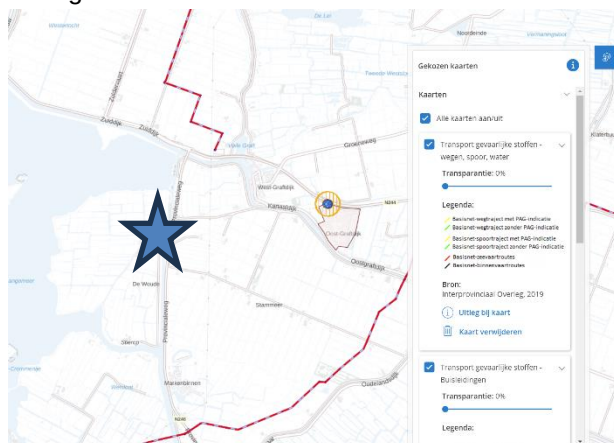
4 enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:

- a het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- b 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
- 2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in een uitbreiding van mogelijkheden voor mensen op de locatie permanent te verblijven. Het plan evenwel niet gelegen binnen de 10^{-6} contour van gevaarlijke inrichtingen of transportroutes gevaarlijke stoffen (zie ook navolgende afbeelding van de provinciale risicokaart). Wel ligt de locatie nabij de N246, waarvoor beredeneerd kan worden dat er enig transport met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, maatgevend is GF3.



Uitsnede risicokaart, plangebied bij ster

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (17 juni 2014) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn vuistregels gegeven hoe om moet worden gegaan met het Plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In navolging van het Bevb is in het Bevt geregeld dat de verantwoordingsplicht voor het GR niet van toepassing indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld. In artikel 8 van het Rebv staat vermeld dat deze waarde het groepsrisico: 0,1 maal de oriëntatiewaarde mag bedragen, en de toename van het groepsrisico: minder dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit (i.c. 0,1 van de oriëntatiewaarde) niet worden overschreden.

Dicht- heid /ha	Afstand tot de as van de weg															
	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	125	150	175	200		
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	9580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4260	6340	9800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	2400	3570	5510	9660	11030	11030	12300	13710	-	-	-	-	-	-	-	-
50	1530	2280	3530	6190	7060	7060	7870	8780	9790	12160	-	-	-	-	-	-
60	1060	1580	2450	4300	4900	4900	5470	6090	6800	8450	12230	-	-	-	-	-
70	780	1160	1800	3160	3600	3600	4020	4480	4990	6210	8990	-	-	-	-	-
80	600	890	1380	2420	2760	2760	3070	3430	3820	4750	6880	12400	-	-	-	-
90	470	700	1090	1910	2180	2180	2430	2710	3020	3750	5440	9800	-	-	-	-
100	380	570	880	1550	1770	1770	1970	2190	2450	3040	4400	7940	-	-	-	-
200	100	140	220	390	440	440	490	550	610	760	1100	1980	3680	6340		
300	40	60	100	170	200	200	220	240	270	340	490	880	1630	2820		
400	20	40	60	100	110	110	120	140	150	190	280	500	920	1580		
500	20	20	40	60	70	70	80	90	100	120	180	320	590	1010		
600	10	20	20	40	50	50	60	70	80	120	220	410	700			
700	10	10	20	30	40	40	40	40	50	60	90	160	300	520		
800	10	10	10	20	30	30	30	30	40	50	70	120	230	400		
900	5	10	10	20	20	20	20	30	30	40	50	100	180	310		
1000	4	10	10	20	20	20	20	20	20	30	40	80	150	250		

Tabel 5. Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg buiten bebouwde kom, eenzijdige bebouwing

In de bijlage bij voornoemde handleiding is aangegeven dat wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde in Tabel 3 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 4 (2-zijdige bebouwing) 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. De woning wordt gesitueerd op ca 150 m van de weg. Het beschouwde gebied is 71ha⁶, hierbinnen is een aanwezigheid mogelijk van ca. 160 personen (inwonertal de Woude, eenzijdige bebouwing), derhalve 2/ha. Bij deze waarden is er geen drempelwaarde voor het aantal tankautos/jaar; er is dus ruimschoots geen toename van 10% van het GR. Hiermee is sprake van een verantwoord groepsrisico en kan een verdere verantwoording achterwege blijven.

4.1.4 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan/BUS-melding;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

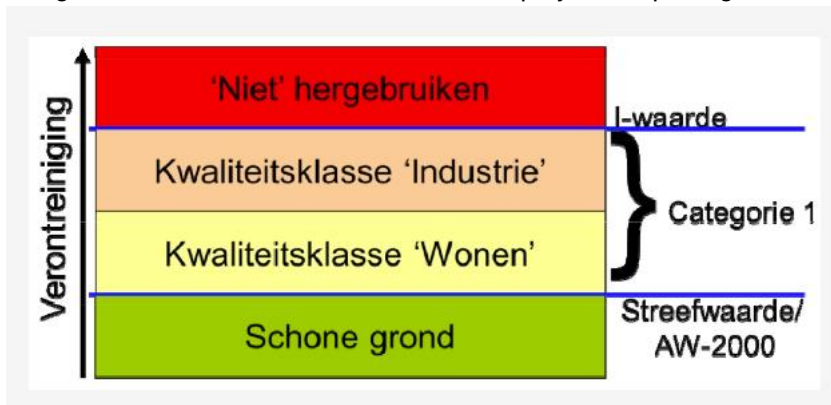
⁶ De regelgeving [3] schrijft voor dat de bevolking binnen het invloedsgebied in de QRA meegenomen moet worden. Het invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsafstand, gemeten vanuit het hart van de doorgaande sporenbundel of vanuit het hart van de (vaar)weg. Bij GF3 is het invloedsgebied 355m, en bij tweezijdige bebouwing bedraagt het onderzoeksgebied dus bij een kilometer lengte $355m \times 2 = 710.000 \text{ m}^2$, ofwel 71 ha

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”)).

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen



en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld:

Beoordeling en conclusie

Er is bodemonderzoek uitgevoerd, toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd. Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden in de bodem aangetroffen. Tijdens het bezoek is op de desbetreffende locatie, op het maaiveld en in de bodem visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, lood, molybdeen, zink, PAK, barium en minerale olie deels op de tussenwaarde. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met cobalt, molybdeen, minerale olie, PAK en nikkel (1.1 keer de tussenwaarde) aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie, naftaleen en xylenen. Uit de beoordeling blijkt dat het bodemonderzoek conform de NEN 5740 is uitgevoerd. Een (verkenkend) asbest in grond onderzoek overeenkomstig de NEN 5707 is niet noodzakelijk gebleken. De asbestverontreiniging in het puin bij boorgat 2 en 3 dient te worden gesaneerd op grond van het Besluit asbestwegen van de Wet milieugevaarlijke stoffen middels een melding bij het bevoegd gezag de inspectie leefomgeving en transport IL en T. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.

4.1.5 Geluid

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet wegverkeerslawaaï in beschouwing worden genomen. De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk).

De breedte van de zone bij wegverkeer is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Tabel 4-1. Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig⁷.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer weergegeven.

	Wegverkeer
Stedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)
Buitenstedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)
Hoogst toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)

Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh en het Bgh

⁷ Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplcht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km/uur-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel.

Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied waar de zone van een autoweg of autosnelweg ligt. Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrens-waarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een hogere waarde vast te stellen. Bij een bestaande weg mag voor bestemmingen in buitenstedelijk gebied een hogere waarde van maximaal 53 dB worden vastgesteld, in binnenstedelijk gebied is deze waarde maximaal 63 dB.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van een weg; de provinciale weg N246 ligt op ca. 150 m. Strikt formeel dient er in dat geval een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het wegverkeerrijdende op deze weg, op de gevels van de te bouwen woning.

Echter, gezien de tussenliggende woningen en andere bebouwing mag verwacht worden dat de geluidbelasting op de gevels van de te bouwen woning lager zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende

mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige project gaat over het toevoegen van één woning. Daarmee valt het binnen de NIBM gevallen. Daarnaast blijkt uit de Atlas van de Leefomgeving (zie vorige paragraaf) dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂). Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2009 zijn de eerste (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw" Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen Bestemmingsplan De Oude Seinpaal 14/40 de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in

de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water

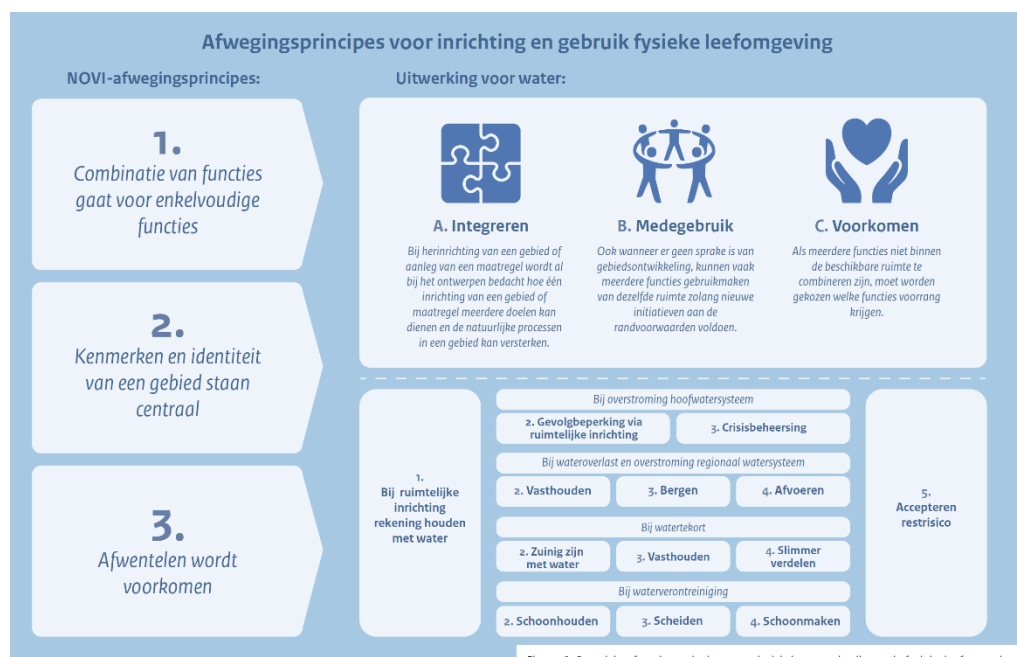
Nationaal Water Programma 2022–2027 (NWP)

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur

Voor een integrale aanpak is het belangrijk om bij alle afwegingen in de leefomgeving de waterdoelen uit dit NWP op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwatervoorziening, waterkwaliteit, ecologie, landschap, cultureel erfgoed en scheepvaart mee te wegen. In waterland Nederland moeten 'aansluiten op de (historische) karakteristieken van het watersysteem' en 'meebewegen met water' leidende principes voor de ontwikkeling van onze leefomgeving blijven.



Figuur 6. Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik van de fysieke leefomgeving

Er is geen sprake van strijd met het Rijksbeleid, zie verder ook onder de watertoets.

Waterwet

Voornoemd beleid is voor zover nodig juridisch verankerd in de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke

ordering (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Provinciaal beleid

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterplan 2022-2027

Dit Waterplan geeft de koers van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hoofdlijnen voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het maakt onderscheid in doelstellingen op het gebied van effecten, thema's en gebieden.

De doelstellingen ten aanzien van de effecten zijn als volgt gevisualiseerd:



Ten aanzien van de thema's zijn de volgende onderscheiden:



Het is nodig om onze leefomgeving aan te passen aan de steeds extremere weersomstandigheden. Dit noemen we 'ruimtelijke adaptatie'.



De Omgevingswet is een nieuwe wet waarin de bestaande wetten voor de fysieke leefomgeving worden gebundeld en gemoderniseerd.



We voeren onze taken zo duurzaam mogelijk uit. Zo wekken we bijvoorbeeld zelf duurzame energie op en verlagen we onze CO₂-uitstoot.



Met ons werk dragen wij bij aan een gezonder aquatisch milieu, het versterken van natuurverbindingen en de dynamiek van ecosystemen.



Datagestuurd werken wordt de belangrijkste succesfactor om inventief tegemoet te komen aan de uitdagingen die ons werk met zich meebrengt.

Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "*Artikel 23. nieuw verhard oppervlak*. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Beoordeling en conclusie

Er is geen sprake van een toename van de verharding in dit plan boven voornoemde grens van 800 m² en daarom hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. In het plan is verder geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een

beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt. Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

Gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde Natura 2000-gebieden. De geplande activiteiten vinden plaats op circa 1,8 km van het Natura 2000-gebied Eilandspolder. Externe negatieve effecten door geluid, licht, trillingen, optische verstoring en overige effecten (behalve: stikstof) op de instandhoudingsdoelen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Stikstof/AERIUS

Voor wat stikstof is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Er zijn hier geen rekenresultaten hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt geen belemmering voor de doorgang van het project.

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

Het plangebied ligt voorts ook niet in weidevogelleefgebied. Volgens jurisprudentie moeten, anders dan bij NNN, ook de externe effecten van een plan op een weidevogelleefgebied inzichtelijk worden gemaakt. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om verstoring van het leefgebied voor weidevogels als gevolg van lichthinder. Zoals aangegeven in hoofdstuk 1, zijn de erven en tuinen aangeduid in het bestemmingsplan aangeduid als weidevogelleefgebied. In de praktijk zullen er op tuinen en erven geen weidevogels gedurende lange tijd aanwezig zijn c.q. afhankelijk zijn voor het voortbestaan van tuinen en erven. Weidevogels zijn schuw en juist gebaat bij openheid en rust.

Soortenbescherming

Nu er geen bomen worden gekapt, water wordt gedempt, bebouwing wordt gesloopt of ingrepen plaatsvinden aan bestaande gebouwen, kan op voorhand worden geconcludeerd dat van enige overtreding van de Nb-wet, onderdeel soortenbescherming, geen sprake zal zijn. Andere gebouwen lijken op voorhand ook niet geschikt te zijn als vaste rust-of verblijfplaats voor (strikt) beschermde soorten.

Conclusie

Zodoende is het plan niet in strijd met de wet- en regelgeving op het gebied van natuur.

4.2.3 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling en conclusie

Voor het plangebied is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 opgenomen. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden van de gronden. Als er bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden dient een archeologisch rapport indien de bouwwerkzaamheden een project betreft met een oppervlakte van meer dan 500 m². In dit geval worden geen bodemverstorende werkzaamheden groter dan deze waarde verricht en kan archeologisch onderzoek dus achterwege blijven. Het onderwerp archeologie vormt daarom geen belemmering.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Beoordeling en conclusie

Het perceel wordt ontsloten op de bestaande wegenstructuur van de Woude, hetgeen geen knelpunt oplevert. De toename aan verkeer, uitgegaan kan worden van 8,6

mvt/etmaal voor de woning, gebaseerd op de VNG-publicatie CROW Publicatie Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen (publicatie 381, 2018). Voorts is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig voor de benodigde parkeerplaatsen. Er zijn 3 parkeerplaatsen zijn vereist, die er ook komen, zie hoofdstuk 2.

Bij het realiseren van de parkeernorm voor 3 personenvoertuigen is het van belang dat er sprake is van:

- voldoende opstelruimte op eigen erf (minimaal 15 meter lengte; breedte is 2,00- 2,50 meter (afhankelijk van afstand tot harde erfafscheiding);
- geparkeerde auto's dienen onafhankelijk van elkaar te kunnen weggrijden ;
- je kunt vanaf het perceel via de openbare privéweg verder de wereld in.

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.6 Duurzaamheid

Indien er een warmtepomp met buitenunit gaat worden toegepast in het onderstaande van belang. Per 1 april 2021 zijn in het bouwbesluit nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens. De bepalingsmethode van het geluidsniveau is vastgelegd in de aangepaste Regeling Bouwbesluit 2012 (nieuw artikel 3.11).

Op basis van akoestische berekeningen kan men vooraf aannemelijk maken dat voldaan wordt aan de geluidseis. Voor deze berekeningen heeft het ministerie van BZK een rekentool laten opstellen en een daarbij behorende handleiding. De geluidseisen gelden niet voor de warmte. De warmtepomp zelf voldoet in het algemeen niet aan de 40 dB eis (gemeten in de nacht ter plaatse van de erfgrans met de burens). Dit betekent dat de installatie op voldoende afstand van de burens moet worden geplaatst of moeten worden afgeschermd zodat de 40dB niet worden overschreden.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat indien er een warmtepomp met buitenunit gaat worden toegepast, dat voldoet aan de geluidsnormen van het Bouwbesluit.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De reacties worden t.z.t. hier samengevat en van een antwoord voorzien.

6.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. De zienswijzen worden t.z.t. samengevat en beantwoord.

6.3 Conclusie

PM