



Wijzigingsplan

Hondsbosseweg 12, Heemskerk

In opdracht van:

RD PLAN

Uitgevoerd door:

G. Bot, AgROM

Versie:

Vastgesteld

IMRO:

NL.IMRO.0396.WPhondsbosseweg12-VA01

Datum:

22 november 2022

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4. TOEPASSEN VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	4
1.5. LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	6
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING	6
2.2. BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	7
HOOFDSTUK 3: TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
3.1. VISIE OP GEWENSTE ONTWIKKELING	8
3.2. TOETSING AAN WIJZIGINGSREGELS	9
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	11
4.1. INLEIDING	11
4.2. RIJKSBELEID	11
4.3. PROVINCIAAL BELEID	14
4.4. GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5: OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1. INLEIDING	20
4.2. WATER	20
4.3. BODEM	21
4.4. FLORA EN FAUNA	22
4.5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	23
4.6. GELUID	24
4.7. LUCHT.....	25
4.8. EXTERNE VEILIGHEID	27
4.9. MILIEUZONERINGEN	29
4.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	31
4.11. VERKEER EN PARKEREN	32
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	33
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	33
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANOPZET.....	34

Bijlage

- Akoestisch onderzoek industrielawaai Hondsbosseweg 12 te Heemskerk', adviesbureau Kragten, projectnummer: AGRO35-0001, d.d. 21 maart 2022;
- Nota beantwoording zienswijzen Wijzigingsplan Hondsbosseweg 12 Heemskerk.

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel ter plaatse van de Hondsbosseweg 12 te Heemskerk. Als onderdeel van het tuindersgebied was ter plaatse van dit perceel een agrarisch bedrijf gevestigd. Na het overlijden, 20 jaar geleden, van de vorige eigenaar heeft het perceel geen agrarische functie meer. De wens van de initiatiefnemer is om de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning, conform huidig gebruik, als tuinderswoning (bewoning door derden) te kunnen benutten. Het voorliggende wijzigingsplan gaat derhalve niet uit van nieuwe bebouwingsmogelijkheden.

Ter plaatse van het perceel Hondsbosseweg 12 geldt het bestemmingsplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017'. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied', bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit, te wijzigen naar de bestemming 'Tuinderswoningen'.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in het planologisch-juridisch kader voor het gewenste initiatief. Met dit plan worden de gestelde randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid behandeld en wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het gewenste initiatief aangetoond.



Afbeelding: huidige woning ter plaatse van de Hondsbosseweg 12 te Heemskerk

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied in het westelijk deel van de gemeente Heemskerk. Het perceel bevindt zich ter hoogte van de kruising tussen de Hondsbosseweg en de Krochtweg welke respectievelijk de zuidelijke en oostelijke begrenzing van het plangebied vormen. Ten noorden van het perceel zijn agrarische opstallen aanwezig, ten westen agrarische gronden.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heemskerk, sectie E, Nummers: 2498, 2499, 2504 en 2505.



Afbeeldingen: ligging van het plangebied in relatie tot de wijde omgeving (links). Het plangebied ter plaatse van het perceel Hondsbosseweg 12 is weergegeven op de rechter afbeelding, het plangebied is bij benadering met rode arcering weergegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

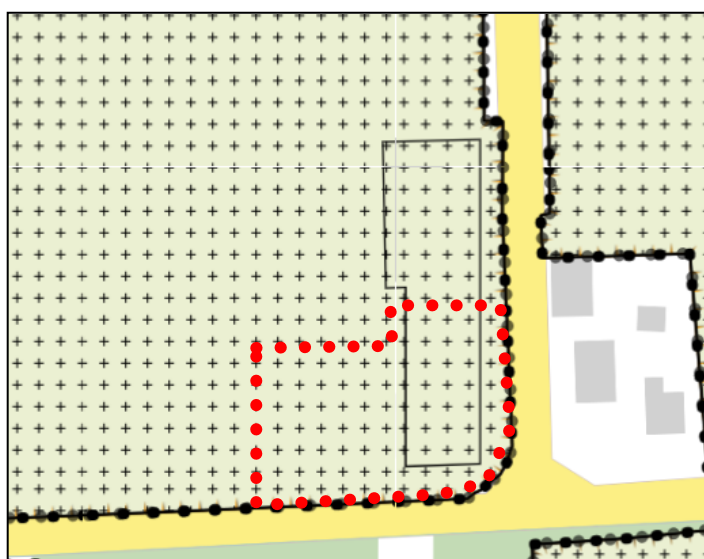
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017', zoals dit op 6 juli 2017 door de gemeenteraad van de gemeente Heemskerk is vastgesteld.

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' (artikel 9). Voorts is het plangebied onderdeel van de gebiedsaanduiding tuinbouwconcentratiegebied zoals opgenomen in de voormalige provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland alsmede de gebiedsaanduiding geluidszone - industrie.

Agrarisch - Tuindersgebied (artikel 3)

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' mogen de gronden worden benut voor glastuinbouwbedrijven, tuin- en akkerbouwbedrijven, extensief recreatief medegebruik en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals infrastructurele voorzieningen, waterlopen en duinrellen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.



Afbeelding: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017' ter plaatse van het plangebied (bij benadering aangegeven met rood kader). Zichtbaar is dat het plangebied de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' (het lichtgroene vlak) bevat. De zwarte arcering betreft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'

De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning is gelegen binnen een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Voor de bedrijfswoning geldt een maximum inhoud van 600 kubieke meter. De maximale bouw- en goothoogte bedraagt respectievelijk 5 en 10 meter. De dakhelling van een bedrijfswoning dient ten minste 20° en ten hoogste 80° te bedragen.

In artikel 3.6.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit het plan zodanig wijzigen dat een tuinderswoning kan worden toegestaan. In paragraaf 1.4 wordt hier nader op ingegaan.

'Waarde - Archeologie - 3' (artikel 9)

De bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' bevat regels ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden ter plaatse. Bepaald is dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld onderzoek naar dergelijke waarden noodzakelijk is.

'Geluidzone - Industrie' (artikel 15.1)

Het oprichten van woningen, bedrijfswoningen hieronder begrepen, is slechts toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel als gevolg van industrielawaai, mede aanduiding 'Geluidzone-Industrie', niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), dan wel voldoet aan de op grond van de Wet geluidhinder verleende hogere grenswaarde. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geluid.

Bouwvergunning bestaande woning

De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning is op 6 december 2000 vergund door het college van B&W van de gemeente Heemskerk. Het betreft het besluit 2000-469.

1.4. Toepassen van de wijzigingsbevoegdheid

Ingevolge artikel 3.6.2 van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' te wijzigen in de bestemming 'Tuinderswoningen'.

De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6.2 Wijzigen naar bestemming 'Tuinderswoningen' wordt alleen toegepast met die verstande dat:

- a. *wonen slechts is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft;*
- b. *agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;*
- c. *de bebouwde oppervlak mag niet worden vergroot en de bestaande situering niet worden aangepast;*
- d. *op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds gebouwen zijn gesloopt, geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;*
- e. *als gevolg van de wijziging de bestaande bedrijfsvoering en/of de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven en/of omringende agrarische (bedrijfs)activiteiten uit milieuhygiënisch oogpunt niet onevenredig worden beperkt;*
- f. *het bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 60 m² per woning; indien de (gezamenlijke) oppervlakte van bijgebouwen reeds meer dan 60 m² bedraagt, dan is een maximaal bebouwd oppervlak van 60 m² + de helft van het meerdere, met een totaal van 90 m² toegestaan;*
- g. *maximaal 1.000 m² van de gronden behorende tot het voormalige agrarische bouwperceel in aanmerking komen voor wijziging; of zoveel anders indien dat landschappelijk en/of stedenbouwkundig wenselijk is;*
- h. *hergebruik van de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*

Conclusie

In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie beschreven en wordt het initiatief getoetst aan de bovenstaande wijzigingsregels. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemskerk kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het gewenste initiatief alsmede de toetsing van de wijzigingsregels. In hoofdstuk 4 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling van het wijzigingsplan nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving

Het plangebied aan de Hondsbosseweg 12 is gelegen in het buitengebied ten westen van de kern Heemskerk en maakt onderdeel uit van het tuinbouwgebied Heemskerkerduin. Het Heemskerkerduin gebied wordt gekenmerkt door historisch tot stand gekomen wegenstructuur. Het gebied is voornamelijk in gebruik ten behoeve van (duurzame) tuinbouw (bestaande uit kassen en vollegrondsteelt) met de bijbehorende (tuinders)woningen. Voorts heeft het gebied, mede gezien de ligging nabij het duinreservaat, een recreatieve functie.

Het plangebied is gelegen ter hoogte van de kruising tussen de Hondsbosseweg en de Krochtweg. De Hondsbosseweg wordt in oostelijk richting verkeerskundig verbonden met de Kleine Houtweg. Ten oosten van de Kleine Houtweg is het industrieterrein De Houtwegen aanwezig. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/u.



Afbeelding: ligging plangebied in ruimtelijke omgeving

2.2. Bestaande situatie plangebied

De bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning en de omliggende tuin vormen het plangebied ter plaatse van de Hondsbosseweg 12. Centraal op het perceel is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. De woning bestaat uit één bouwlaag met opgaand kapconstructie met rieten dak. Ten noorden van de woning is een aangebouwde garage, eveneens met kap en rieten dak, gerealiseerd. Rondom de woning is een fraai aangelegde tuin aanwezig. Naast het westelijk gelegen gazon wordt de tuin, met name langs de randen, gekenmerkt door diverse hagen, bosschages en bomen. Dit aanwezige groen zorgt ervoor dat het plangebied, vanaf de openbare weg gezien, grotendeels uit het zicht ligt. De onderstaande afbeeldingen geven een weergave van het plangebied.



Afbeeldingen: zichtbaar is het plangebied aan de Hondsbosseweg 12

Middels een eigen in- en uitrit wordt het plangebied ontsloten op de Krochtweg. Parkeren vindt op eigen terrein plaats, het plangebied voorziet hiertoe in voldoende ruimte.

3.1. Visie op gewenste ontwikkeling

In het vigerende bestemmingsplan ‘Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017’ is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden de agrarische bedrijfswoning, bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit, te gebruiken als tuinderswoning. Binnen het ‘Tuinbouwconcentratiegebied’ is aan alle burgerwoningen de bestemming ‘Tuinderswoningen’ toegekend. Deze bestemming voorziet in een woonfunctie, voorts worden er mogelijkheden geboden om agrarische nevenactiviteiten uit te oefenen. Hiermee wordt recht gedaan aan het karakter van het gebied.

*Afbeelding: aanpassing
groene afscheiding
plangebied in de
toekomstige situatie.*

Gezien de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, 20 jaar geleden, ter plaatse van het perceel Hondsbosseweg 12 heeft de bestaande bedrijfswoning al geruime tijd geen binding meer met het agrarisch bedrijf. Het wijzigingsplan gaat niet uit van nieuwe bebouwingsmogelijkheden of een feitelijke functionele wijziging van het plangebied, het plangebied voorziet reeds in een woonfunctie.

3.2. Toetsing aan wijzigingsregels

Hieronder wordt het plan getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 4.6.2 van de planregels van het moederplan:

- a. *wonen slechts is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft;*
Conclusie: Op het perceel aan de Hondsbosseweg 12 is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. De bestaande woning zal als 'Tuinderwoning' (bewoning door derden) in gebruik worden genomen.
- b. *agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;*
Conclusie: De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het perceel aan de Hondsbosseweg 12 zijn reeds 20 jaar geleden beëindigd. In 2001 is een familie op Hondsbosseweg 12, in een nieuw gebouwde woning, komen wonen. (vergund bij besluit '2000-469, d.d. 6 december 2000'). Sinds 2001 zijn de agrarische activiteiten volledig beëindigd.
- c. *de bebouwde oppervlak mag niet worden vergroot en de bestaande situering niet worden aangepast;*
Conclusie: Het wijzigingsplan gaat niet uit van nieuwe bebouwingsmogelijkheden. De bestaande woning wordt niet verplaatst. Het bebouwd oppervlak en de situering van de bebouwing blijft conform de bestaande situatie behouden.
- d. *op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds gebouwen zijn gesloopt, geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;*
Conclusie: Bij voorliggend wijzigingsplan is er geen sprake van het toepassen van de 'Ruimte voor Ruimteregeling'.
- e. *als gevolg van de wijziging de bestaande bedrijfsvoering en/of de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven en/of omringende agrarische (bedrijfs)activiteiten uit milieuhygiënisch oogpunt niet onevenredig worden beperkt;*
Conclusie: De omringende agrarische (bedrijfs)activiteiten worden niet beperkt. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.
- f. *het bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 60 m² per woning; indien de (gezamenlijke) oppervlakte van bijgebouwen reeds meer dan 60 m² bedraagt, dan is een maximaal bebouwd oppervlak van 60 m² + de helft van het meerdere, met een totaal van 90 m² toegestaan;*
Conclusie: In de bestaande situatie is ter plaatse van het perceel een aangebouwde garage (circa 49 vierkante meter) en een schuurtje (circa 8 vierkante meter) aanwezig. De totale oppervlakte bedraagt hiermee circa 58 vierkante meter. Hiermee wordt voldaan aan het maximum bebouwd oppervlakte aan bijgebouwen.

- g. *maximaal 1.000 m² van de gronden behorende tot het voormalige agrarische bouwperceel in aanmerking komen voor wijziging; of zoveel anders indien dat landschappelijk en/of stedenbouwkundig wenselijk is;*

Conclusie: Het plangebied ter plaatse van de Hondsbosseweg 12 wordt grotendeels gekenmerkt door een groene inbedding bestaande uit diverse bomen en bosschages langs de zuid-, west- en oostzijde van het perceel. . In dit geval is sprake van een overschrijding met 17%. De overschrijding met 170 m² is vanuit de gemeente stedenbouwkundig en landschappelijk akkoord bevonden, onder de voorwaarde dat een groene erfafscheiding wordt aangebracht tussen de percelen Hondsbosseweg 12 en Hondsbosseweg 12A. Het gaat dan dus om een groene erfafscheiding tussen de 'achtertuin' van Hondsbosseweg 12 en de gronden noordelijk daarvan, op het perceel Hondsbosseweg 12A, en ook om een groene erfafscheiding langs de randen van het versteende terrein aan de voorzijde (het doortrekken van de haag tot aan de Krochtweg). Op pagina 8 is een afbeelding opgenomen waarop de toekomstige groene afscheiding van het plangebied is aangegeven.

- h. *hergebruik van de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*

Conclusie: Inmiddels is de agrarische bedrijfsvoering behorende bij de bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied reeds 20 jaar geleden volledig beëindigd, waardoor de bedrijfswoning ook niet meer als zodanig kan worden gebruikt.

In artikel 3.6.4 zijn nog aanvullende eisen genoemd waaraan alle plannen, waarop de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan worden toegepast, worden getoetst. Dit betekent dat de wijziging als bedoeld in artikel 4.6.2 uitsluitend wordt verleend indien:

1. *de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*

De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden middels het wijzigingsplan niet beperkt. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

2. *sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.*

Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De bestaande bebouwing alsmede de omringende tuin blijven conform de bestaande situatie behouden. Het weghalen van de groene randen van het plangebied, ter vergroting van het areaal aan agrarisch gebied, wordt onwenselijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Heemskerk in samenhang met het initiatief nader beschreven.

4.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Daarin heeft Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Voor vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Deze prioriteiten hebben betrekking op:

1. duurzaam water- en bodemsysteem en energietransitie.
2. het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, rekening gehouden met de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land.
3. Het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt gewerkt aan een verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. De nieuwe woningbouwlocaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte.
4. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van onze natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt.

In de NOVI is een 21-tal nationale belangen opgenomen. Dit betreft onder meer het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving, het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur, behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal en belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Nationale Omgevingsvisie hebben geen relatie met/invloed op het in deze toelichting behandelde initiatief.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende wijzigingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (Amvb) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een

structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- a. Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- b. Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- c. Nederland is klimaatbestendig en water-robuust ingericht;
- d. Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- e. Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het nationaal waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet niet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij wordt gebouwd, maar gaat uit van een bestemmingswijziging van de huidige (voormalige) bedrijfswoning naar een tuinderswoning. Er worden middels voorliggend wijzigingsplan geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden doorgevoerd.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van invloed op dit wijzigingsplan.

4.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op langetermijnambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waaronder en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd.

In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- 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.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De vijf geschetste bewegingen staan niet op zichzelf. Samen met de randvoorwaarden en ontwikkelprincipes uit het onderdeel Leefomgevingskwaliteit, vormen ze de provinciale visie. De provincie hanteert de ontwikkelprincipes om een hoge leefomgevingskwaliteit te kunnen (blijven) bieden. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen en moeten ook als zodanig worden gelezen, zo wordt in de visie beschreven. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. De systematiek van de visie impliceert dat diverse gebieden een samenhang kennen van verschillende bewegingen en ontwikkelingsprincipes.

De provinciale hoofdambitie is dat er een balans is tussen economische groei en leefbaarheid. Het verbeteren van de leefomgeving en het omgaan met klimaatverandering zijn daarbij speerpunten. De basisrandvoorwaarden gaan over gezondheid, veiligheid en klimaatadaptatie. De vier generieke ontwikkelprincipes gaan over landschap, natuurinclusiviteit, clustering van activiteiten en de samenhang tussen de bovengrond en de ondergrond.

Conclusie

De ambities uit de Omgevingsvisie NH2050, hebben een hoog abstractieniveau en heeft voor de planologische wijziging van één bedrijfswoning naar tuinderswoning geen raakvlakken. Toetsing aan het provinciaal beleid vindt dan ook hoofdzakelijk plaats in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Omgevingsverordening NH 2020

De omgevingsverordening NH 2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland. De belangrijkste onderwerpen uit de omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Het plangebied aan de Hondsbosseweg 12 is onderdeel van een tuinbouwconcentratiegebieden. Het tuinbouwconcentratiegebied in Heemskerk kenmerkt zich door een sterke gespecialiseerde tuinbouwsector (met name bolbloemen), met teelt in de grond en enkele grote glastuinbouw-bedrijven. Vanwege het provinciale belang voor de regionale economie prevaleert het behoud van de kracht van dit tuinbouwgebied boven andere belangen. Met regels voor het tuinbouwconcentratiegebied wordt gewaarborgd dat de agrarische sector zich kan versterken en dat het gebied behouden blijft voor de tuinbouw.

In artikel 6.40 'Tuinbouwconcentratiegebied' zijn regels opgenomen om het gebied te beschermen:

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied tuinbouwconcentratiegebied voorzien in de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven waarbij er geen maximale omvang geldt voor het bouwperceel, met dien verstande dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
2. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied tuinbouwconcentratiegebied voorzien in andere agrarische bedrijven, met dien verstande dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
3. Nieuwe burgerwoning zijn uitsluitend toegestaan indien sprake is van het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij geldt dat ten hoogste een grondoppervlak van 1000 m² kan worden bestemd voor de functie wonen.
4. Niet-agrarische bedrijfsfuncties zijn als onderdeel van een agrarisch bedrijf toegestaan hierbij moet worden aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het tuinbouwconcentratiegebied voor tuinbouw.
5. Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als zelfstandig bedrijf toegestaan.

Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet niet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij wordt gebouwd, maar gaat uit van een bestemmingswijziging van de huidige agrarische bestemming. Er worden middels voorliggend wijzigingsplan geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden doorgevoerd. Voorts wijzigt het functionele gebruik van het plangebied niet. Het initiatief is daarmee niet van (negatieve) invloed op de bestaande landschappelijke kwaliteiten, dan wel de

bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. De bestaande rechten van de (glas)tuinbouwbedrijven blijven van kracht en toegestaan.

Het plangebied ter plaatse van de Hondsbosseweg 12 wordt grotendeels gekenmerkt door een groene inbedding bestaande uit diverse bomen en bosschages langs de zuid-, west- en oostzijde van het perceel. Het is landschappelijk wenselijk deze groene inrichting, welke onderdeel is van de bestaande tuin, te behouden. Het totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 1170 vierkante meter, gezien de bestaande landschappelijke structuur van het perceel is het wenselijk deze structuur te behouden. Het plangebied van het wijzigingsplan is derhalve landschappelijk en stedenbouwkundig goed in te passen in het landschap. Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief in lijn is met het provinciale beleid.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn.

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers zoals molens, militaire structuren en historische dijken.

Op de digitale verbeelding van de informatiekaart is het plangebied onderdeel van het landschapstype 'Jonge duinlandschap'. Het jonge duinlandschap is een direct aan zee gerelateerd, reliëfrijk zandlandschap. Het ontstaan is te danken aan de werking van zee en wind, maar ook aan de invloed van de mens.

De jonge duinen zijn ontstaan in de 7e eeuw. Het vroegere landgebruik was met name gericht op landbouwkundig gebruik. Momenteel is het nog altijd een gebied dat vooral in gebruik is voor landbouw. Het grootste deel van dit landschapstype bestaat uit de combinatie van matig open gebied en zeer open gebied, waarbij de bestaande structuur en de openheid van het landschap een ruimtelijke kwaliteit vormen. De overgangen duinen-strandvlakte en duinen-open polderland en de daarmee gepaard gaande contrasten zijn belangrijk voor de identiteit van het jonge duinlandschap.

Conclusie

Het wijzigingsplan is niet van invloed op de bestaande cultuurhistorische waarden aangezien er geen verruiming van de bestaande bebouwingsmogelijkheden worden gegeven. Het initiatief leidt ten opzichte van de bestaande situatie voorts niet tot wijzigingen in ruimtelijke uitstraling of het operationele karakter van de betreffende kavel.

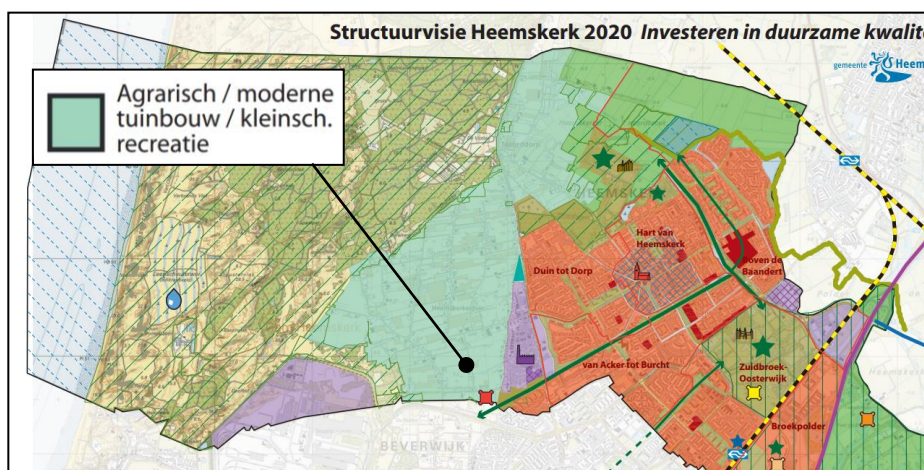
3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heemskerk 2020

De 'Structuurvisie Heemskerk 2020' is op 26 januari 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie richt zich op het behoud en versterken van de kwaliteiten van het buitengebied en het optimaliseren en verbeteren van de bestaande stedelijke omgeving. Naast een actualisatie van de Structuurvisie 2003, sorteert de Structuurvisie Heemskerk 2020 ook voor op de lange termijn ambities uit voornoemde uitgangspunten van de strategische toekomstvisie.

Het doel van de nieuwe Structuurvisie Heemskerk 2020 is een overkoepelend kader te bieden voor zowel burgers als de eigen organisatie voor het voeren van ruimtelijk beleid door de gemeente in de komende 10 jaar. Effectuering van de beleidsuitspraken in deze structuurvisie vindt plaats door het maken van bestemmingsplannen, het voorbereiden en uitvoeren van herstructureringsplannen en het voorbereiden en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

Het plangebied ter plaatse van de Hondsbosseweg 12 is onderdeel van het gebied Heemskerkerduin. Dit gebied is op de structuurvisiekaart aangewezen als 'Agrarische / moderne tuinbouw / kleinschalige recreatie'.



Afbeelding: uitsnede structuurvisiekaart

In de structuurvisie is aangegeven dat de Heemskerkerduin een groene, toeristische zone, is waar recreatie wordt gecombineerd met duurzame tuinbouw. De nadruk ligt in dit gebied op specialistische teelt en hightech uitgangsmaterialen: volume wordt elders geproduceerd. De ruimte die hierdoor is ontstaan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten, zoals woon-zorgcomplexen en kleinschalige verblijfsrecreatie. De duinen zijn bereikbaar met de fiets en met openbaar vervoer, maar nog altijd gesloten voor gemotoriseerd verkeer.

Voor het gebied zijn enkele hoofddoelen in de structuurvisie benoemd:

1. (onder voorwaarden) Ruimte bieden aan agrarische bedrijven die kiezen voor schaalvergroting en/of specialisatie, om ook op langere termijn de ontwikkeling van duurzame tuinbouwbedrijven mogelijk te maken;
2. Ruimte bieden voor verbreding op bestaande agrarische bedrijven. Door het toevoegen van agrarische verwante functies en niet-agrarische functies aan de agrarische bedrijfsvoering kunnen agrarische bedrijven hun economische basis verbreden en een duurzame bedrijfsvoering voor de langere termijn waarborgen;

3. Ruimte bieden aan nieuwe economische dragers die gebruikmaken van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen op basis van een terughoudend beleid, waarbij het accent ligt op wonen, al dan niet in combinatie met beroep-aan-huis en kleinschalige ambachtelijke activiteiten of zorgboerderijen en vergelijkbare sociale functies, waarbij de agrarische activiteiten ondergeschikt zijn;
4. Recreatieve ontwikkelingen, met name mogelijkheden voor het kleinschalig bij de boer.

Het tuinbouwgebied Heemskerkerduin heeft in samenhang met haar functie een eigen ruimtelijke karakteristiek. Deze bestaat uit de historisch tot stand gekomen wegenstructuur in combinatie met de afwisseling van kassen en vollegrondsteelt, waarbij woningen in principe alleen voorkomen bij agrarische bedrijven. De tuinbouw wordt positief gewaardeerd en in goed overleg wordt gewerkt aan bedrijfsoptimalisatie, landschappelijk uitstraling, recreatief medegebruik en het verbeteren van de waterhuishouding alsmede waterkwaliteit.

In de structuurvisie is aangegeven dat het gebied Heemskerkerduin zich op lange termijn dient te ontwikkelen tot een groene, toeristische zone waar duurzame tuinbouw wordt gecombineerd met andere kleinschalige functies. Op korte termijn betekent dit ruimte voor schaalvergroting en specialisatie in de tuinbouw enerzijds en verbrede landbouw en kleinschalige recreatie anderzijds.

Conclusie

In het bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017' is nader uitwerking gegeven aan deze beleidsuitgangspunten voor het buitengebied van de gemeente. Om het karakter van het tuinbouwconcentratiegebied te eerbiedigen en om de huidige bewoners wat meer mogelijkheden te bieden, biedt de gemeente Heemskerk een nieuwe mogelijkheid, te weten in de vorm van de tuinderswoning. Deze tuinderswoningen zijn geen agrarische (bedrijfs)woningen maar burgerwoonhuizen. Omdat deze burgerwoonhuizen gelegen zijn in een bijzonder gebied, namelijk het tuinbouwconcentratiegebied, worden aan deze woningen enkele extra functies geboden.

Het plangebied is onderdeel van het tuinbouwconcentratiegebied en de bestaande bedrijfswoning wordt niet meer als zodanig gebruikt. Er is geen bedrijf meer gevestigd op het perceel en de woning wordt straks als burgerwoning gebruikt. Gezien de ligging is de bestemming 'Overig - Tuinderswoning' hier het meest passend en sluit volledig aan bij het beleidsuitgangspunt om burgerwoningen op deze wijze te bestemmen.

De voorziene bestemmingswijziging is niet in strijd met de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Heemskerk 2020.

Beleidsnota Archeologie Gemeente Heemskerk'

In november 2009 is de 'Beleidsnota Archeologie Gemeente Heemskerk' door de gemeenteraad vastgesteld. In de beleidsnota heeft de gemeente haar archeologisch beleid uiteengezet en op de bijbehorende archeologische beleidskaart is weergegeven welke beschermingsregels in de verschillende gebieden van het gemeentelijk grondgebied voor archeologie van toepassing zijn. Het gemeentelijke archeologiebeleid dient te worden doorvertaald in ruimtelijke plannen. De archeologische waarden zijn onderverdeeld en nader gespecificeerd in archeologische dubbelbestemmingen. De bijbehorende regels zijn bedoeld ter bescherming van eventueel

voorkomende archeologische waarden ter plaatse. Wanneer niet voldaan kan worden aan deze regels, geldt de noodzaak tot een archeologische onderzoeksverplichting.

Conclusie

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden). Het initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden, waardoor er geen nadelige effecten voor eventueel aanwezige archeologische waarden optreden.

Op basis van de 'Beleidsnota Archeologie Gemeente Heemskerk' maakt het perceel ter plaatse van de Hondsbosseweg 12 onderdeel uit van 'Archeologisch waardevol gebied van de derde categorie'. Ingevolge het gemeentelijk archeologie beleid is in de regels van het voorliggende wijzigingsplan, conform het vigerende bestemmingsplan, bepaald dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld onderzoek naar dergelijke waarden noodzakelijk is. Hiertoe is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen in het wijzigingsplan.

Erfgoedverordening Heemskerk 2016

Op 6 juli 2016 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening Heemskerk 2016' vastgesteld. De Erfgoedverordening uit 2012 is vernieuwd vanwege de invoering van de nieuwe Erfgoedwet, per 1 juli 2016. De Erfgoedwet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed. Naast de Erfgoedwet wordt besluitvorming over cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving op termijn geregeld via de Omgevingswet. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is de verordening zowel gebaseerd op de Erfgoedwet als op de Monumentenwet 1988.

Conclusie

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden). De erfgoedverordening is niet specifiek van toepassing op het perceel ter plaatse van de Hondsbosseweg 12. Het perceel is niet aangewezen als monument of onderdeel van beschermd gemeentelijk cultuurgood.

HOOFDSTUK 5: OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

4.2 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het projectgebied is niet gelegen binnen beschermingszones van waterkeringen.

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden). Het initiatief gaat niet uit van nieuwe bebouwingsmogelijkheden of een toename van het verhard oppervlak. De functieverbreiding heeft geen invloed op de bestaande waterhuishoudkundige aspecten van het plangebied.

Via de website van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is de digitale watertoets doorlopen. Aangezien het een functiewijziging betreft is er geen waterschapsbelang.

The screenshot shows a web browser with three tabs: 'Ruimtelijkeplannen.nl', 'Hondsbosseweg 12 - Google Maps', and 'Digitale Watertoets'. The address bar shows 'dewatertoets.nl/obligation/watertoets_wsh_vpl1'. The website has a sidebar on the left with a progress indicator showing four steps: 1. Kies een activiteit, 2. Kies een locatie, 3. Beantwoord de vragen, and 4. Resultaten. Below the progress indicator, it says 'Gekozen activiteit: Digitale watertoets' and 'WATERSCHAP HH Hollands Noorderkwartier'. The main content area is titled 'Digitale Watertoets' and includes the text 'Een eerste scan van de wateraspecten in uw plangebied'. It then states 'Geen belang procedure' and 'Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden is er geen waterschapsbelang bij u ruimtelijke activiteit.' Below this, it asks 'Wat moet ik doen?' and provides information about the initiative. It then asks 'Waar moet ik op letten?' and provides a link to 'Achtergrondinformatie'. At the bottom, there is a button labeled 'TERUG NAAR OVERZICHT'.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden). Hierdoor is er geen sprake van wijziging in gebruik in relatie tot de Wet bodembescherming aangezien de functie hetzelfde blijft. Ook bij een bedrijfswoning dient de bodemgesteldheid aan de wettelijke waarden te voldoen.

Het plangebied voorziet reeds jaren in een woonfunctie, in het verleden hebben zich geen activiteiten voorgedaan die nadelige invloed op de bodemkwaliteit kunnen hebben. Daarnaast gaat het initiatief niet uit van bodemroerende activiteiten. Om deze reden is het niet noodzakelijk

dat een milieukundig bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Conclusie

Het wijzigingsplan is daarmee in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.4 Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Beschouwing

Ten opzichte van de bestaande situatie worden er middels het wijzigingsplan geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegestaan, ook worden in het kader van het initiatief geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Het initiatief leidt ten opzichte van de bestaande situatie niet tot wijzigingen in ruimtelijke uitstraling of het operationele karakter van de betreffende kavel. Nadelige gevolgen voor eventueel voorkomende beschermde flora en fauna treden niet op als gevolg van voorliggend wijzigingsplan. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is daarmee niet nodig.

Conclusie

Het wijzigingsplan is daarmee in relatie tot het aspect flora en fauna uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is op 21 juni 2010 als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Leidraad geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is

aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is beschreven in paragraaf 4.3.

Ingevolge de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie maakt het plangebied onderdeel uit van het landschapstype 'Jonge duinlandschap'. Als beleidslijn gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. De provincie geeft hierbij aan dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vorm meegeven aan het landschap, hierbij is het van belang dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Beschouwing

Het wijzigingsplan is niet van invloed op de bestaande cultuurhistorische waarden aangezien er geen verruiming van de bestaande bebouwingsmogelijkheden worden gegeven. Voorts blijft de ruimtelijke uitstraling van het perceel gelijk aan de bestaande situatie.

Op basis van de 'Beleidsnota Archeologie Gemeente Heemskerk' maakt het perceel ter plaatse van de Hondsbosseweg 12 onderdeel uit van 'Archeologisch waardevol gebied van de derde categorie'. Ingevolge het gemeentelijk archeologie beleid is in de regels van het voorliggende wijzigingsplan, conform het vigerende bestemmingsplan, middels het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' bepaald dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld onderzoek naar dergelijke waarden noodzakelijk is. Het initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden, waardoor er geen nadelige effecten voor eventueel aanwezige archeologische waarden optreden.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.6 Geluid

Verkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximumsnelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt. De geluidbelasting ten gevolge van een zoneplichtige weg mag ter plaatse van de gevel van een woonfunctie of andere geluidgevoelige bestemmingen conform artikel 82 van de Wgh ten hoogste 48 dB bedragen (voorkeursgrenswaarde). Indien de geluidbelasting ten gevolge van één van de gezoneerde wegen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan er per weg een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Geluidzone - Industrie

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is het plangebied onderdeel van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie'. In het vigerende bestemmingsplan is hiertoe

geregeld dat het oprichten van woningen, bedrijfswoningen hieronder begrepen, slechts is toegestaan indien de geluidsbelasting van de gevel als gevolg van industrielawaai, mede aanduiding 'Geluidzone-Industrie', niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), dan wel voldoet aan de op grond van de Wet geluidhinder verleende hogere grenswaarde.

Beschouwing

Voorliggend initiatief gaat niet uit van de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies en betreft ook geen uitbreiding van bestaande geluidgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer of industrielawaai wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.7 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering

van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden).

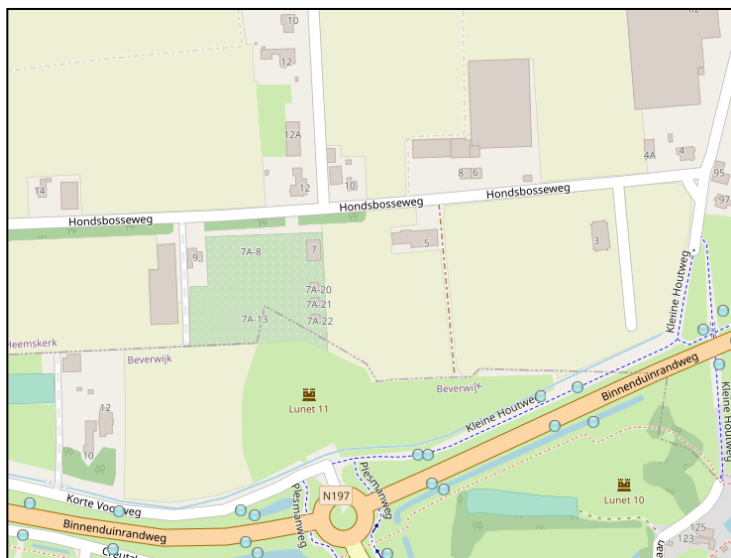
Het wijzigingsplan leidt daarmee niet tot extra verkeersbewegingen die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Derhalve kan het initiatief kan worden gekwalificeerd als in Niet in betekenende mate. Ook in relatie tot de achtergrondwaarden treden geen overschrijdingen op als gevolg van het wijzigingsplan. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Hierbij is gebruik gemaakt van de website www.nsl-monitoring.nl/viewer.

In het onderstaande zijn de resultaten opgenomen voor de situatie in 2030 (planhorizon):

- NO₂: <35 µg/m³
- Fijn stof PM₁₀ < 35 µg/m³
- PM_{2,5} (ultra fijn stof) < 20 µg/m³

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede www.nsl-monitoring.nl/viewer weergegeven. De NO₂-concentratie ter plaatse van het plangebied bedraagt <35 µg/m³ is. Het gaat hierbij om de dichtstbijzijnde meetpunten op de Kleine Houtweg. Geconcludeerd kan worden dat aan alle grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.



Afbeelding: uitsnede www.nsl-monitoring.nl/viewer

Conclusie

Het wijzigingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden).

Aanwezigheid risicobronnen

In de directe nabijheid van de locatie Hondsbosseweg 12 in Heemskerk ligt de N197 Binnenduinrandweg. Deze weg is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de praktijk wordt er LPG vervoerd naar het tankstation aan de Rijksstraatweg en propaan naar enkele afleveradressen in Noorddorp. Het gaat hier om circa 100 transporten per jaar. Het plangebied ligt op een afstand van circa 230 meter. Dit betekent dat het plan buiten de 200 meter zone valt, maar in het invloedsgebied ligt. Toetsing van het plan aan het BEV-T is formeel van toepassing. Het groepsrisico zal echter in de beoogde situatie gelijk zijn aan het huidige groepsrisico, omdat het aantal personen/woning bepaald is op 2,4. Het huidige groepsrisico < 0,1 maal oriënterende waarde

Toenemende kwetsbaarheid

Een agrarische bedrijfswoning wordt in het BEV-I, maar ook in het BEV-T, aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Een tuinderswoning of burgerwoning wordt als kwetsbaar object gezien met een andere beschermingsstatus als het gaat om het plaatsgebonden risico. Er is bij dit plan dus sprake van een toenemende kwetsbaarheid. Aangenomen mag worden dat de bewoners van de Tuinderswoning afdoende zelfredzaam zijn of dat er volwassenen aanwezig zijn die voor begeleiding kunnen zorgen om zich in veiligheid te brengen indien zich op Binnenduinrandweg een ramp voordoet.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.9 Milieuzonerings

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzonerings, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden).

Gezien het voorliggende wijzigingsplan is door adviesbureau Kragten het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Hondsbosseweg 12 te Heemskerk' uitgevoerd. Dit onderzoek (projectnummer: AGR035-0001, d.d. 21 maart 2022) is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Bij de besluitvorming voor dit wijzigingsplan dient het bevoegd gezag onder andere de aspecten met betrekking tot geluid, die samenhangen met de bestemmingswijziging, in acht te nemen. Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen kunnen de rechten van nabij gelegen bedrijven worden gefrustreerd. Omdat het de omvorming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft, kunnen enkel de rechten van het (voormalige) eigen bedrijf worden gefrustreerd. Voor andere omliggende bedrijven is de betreffende bedrijfswoning namelijk reeds een woning van derden die in het kader van de vigerende milieuwetgeving wordt beschermd.

In het uitgevoerde onderzoek is enerzijds onderzocht of door de bestemmingsplanwijziging de bedrijven horend bij de voormalige bedrijfswoning niet beperkt worden in hun bestaande milieurechten en anderzijds wordt beschouwd of ter plaatse van de nieuwe tuinderswoning een aanvaardbaar (akoestisch) leefklimaat wordt gegarandeerd. Hiertoe is een rekenmodel opgesteld om de geluidemissie en -immissie te berekenen.

Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 19992. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat er een akoestisch voldoende leefklimaat gegarandeerd is. Hiertoe is aansluiting gezocht bij de publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG): "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009.

In het uitgevoerde onderzoek is een overzicht gegeven van de gehanteerde uitgangspunten, het vigerende toetsingskader, de meet- en rekenresultaten en de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek.

Goede ruimtelijke ordening

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de om te zetten bedrijfswoning bedraagt 36 dB(A) in de dagperiode en 32 dB(A) in de avondperiode (37 dB(A) etmaalwaarde). De richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie wordt gerespecteerd. Het maximale geluidniveau ter plaatse van de om te zetten bedrijfswoning bedraagt 70 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode.. De richtwaarde van 70 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode uit stap 2 van de VNG-publicatie wordt gerespecteerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de om te zetten bedrijfswoning wordt voldaan aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Verkeers aantrekkende werking

In onderhavige situatie bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting ten hoogste 40 dB(A) etmaalwaarde. De voorkeurswaarde van 50 dB(A) uit de Schrikkelcirculaire en de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden gerespecteerd.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Beschouwing

Het wijzigingsplan is niet van negatieve invloed op het milieu. Er worden middels voorliggend wijzigingsplan geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden doorgevoerd. Voorts wijzigt het functionele gebruik van het plangebied niet.

Conclusie

Een dergelijk project (van een dergelijke kleine schaal) wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

4.11 Verkeer en parkeren

Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten als gevolg van het toegestane op basis van het wijzigingsplan voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het initiatief, dat in voorliggend wijzigingsplan centraal staat, gaat uit van een bestemmingswijziging waarbij de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning in de toekomst mag worden benut als tuinderswoning (bewoning door derden). Het wijzigingsplan gaat ten opzichte van de bestaande situatie niet uit van extra bebouwingsmogelijkheden of intensievere gebruiksmogelijkheden, welke aanleiding zouden kunnen geven voor grotere verkeersstromen of een grotere parkeervraag. Het initiatief voorziet in voldoende parkeerruimte op het eigen perceel en heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeerssituatie. Het initiatief is daarmee vanuit het aspect verkeer en parkeren uitvoerbaar.

Voorts is conform het moederplan 'Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017' in het wijzigingsplan een parkeernormering opgenomen.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot de aspecten parkeren en verkeerscapaciteit uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan te worden aangetoond.

De beoogde bestemmingswijziging betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief, zijnde het voorliggende wijzigingsplan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Het opstellen van een exploitatieplan wordt op basis van het bovenstaande niet nodig geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanaf 16 september 2022 heeft het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn zienswijzen over het plan naar voor brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Er is één zienswijze binnen gekomen. In de bijlage 'Nota beantwoording zienswijzen Wijzigingsplan Hondsbosseweg 12 Heemskerk' wordt ingegaan op de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording hierop. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van dit wijzigingsplan.

Daarnaast is het ontwerpwijzigingsplan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierop zijn geen inhoudelijke reacties binnen gekomen.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANOPZET

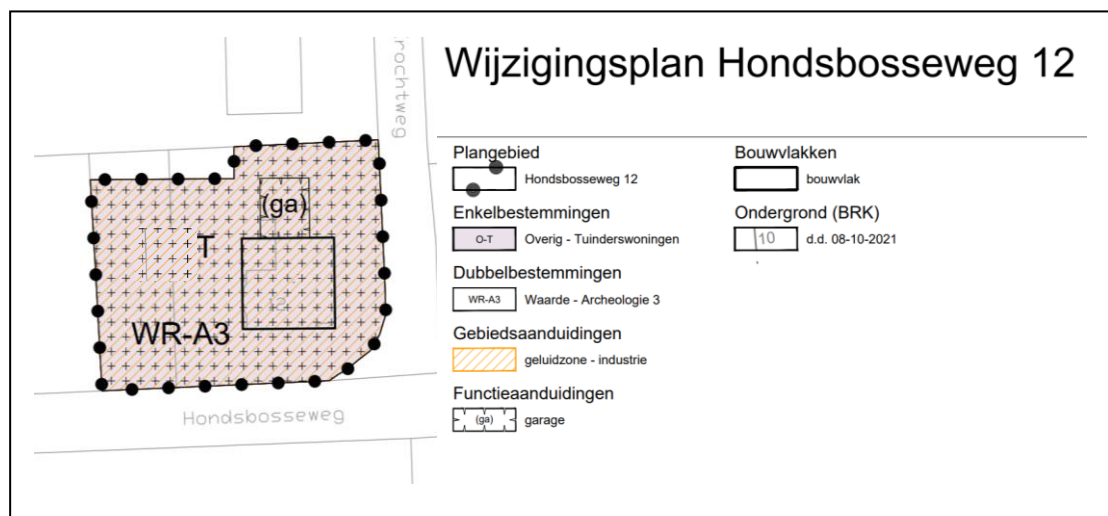
6.1 Verantwoording planvorm

Het wijzigingsplan bestaat uit deze toelichting, planregels en een verbeelding. In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten van het plan beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten. Het wijzigingsplan voldoet aan de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening.

6.2 Juridische vormgeving

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, voorzien van nummer NL.IMRO.0396.WPinvoegen-CO01, waarop het plangebied en de bestemmingen zijn weergegeven. Ter plaatse van het plangebied wordt het perceel gewijzigd naar de bestemming 'Overig - Tuinderswoningen'. Conform het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017" is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' overgenomen in het wijzigingsplan.

Op de onderstaande afbeelding is de verbeelding weergegeven.



Afbeelding: verbeelding ontwerp wijzigingsplan 'Hondsbosseweg 12 Heemskerk'

Bestemming 'Tuinderswoningen'

De voor 'Tuinderswoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen en het hobbymatig houden van dieren alsmede een paardenstalling. Voorts zijn bijbehorende voorzieningen, zoals water, paden en waterhuishoudkundige, groen-, en infrastructurele voorzieningen toegestaan.

Hoofdgebouwen (de woning) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. De inhoud van een woning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag ten hoogste 600 m³ bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter. Hierbij geldt dat de

dakhelling ten minste 20° en ten hoogste 80° bedraagt. De bestaande garage is als aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.