



Wijzigingsplan Oudendijk 8 Heemskerk

Gemeente Heemskerk

Toelichting

9 augustus 2022

Planstatus: Ontwerp

Planid: NL.IMRO.0396.WPoudendijk8-OW01

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Bestemmingsplan	5
3.	Planbeschrijving	9
3.1	Bestaande situatie	9
3.2	Planomgeving	10
3.3	Verkeer en Parkeren	10
4.	Beleid	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	11
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	11
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	12
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH 2020 (OGV)</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	<i>Omgevingsvisie Heemskerk 2040</i>	13
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	14
5.1	Cultuurhistorie	14
5.2	Archeologie	14
6.	Watertoets	15
6.1	Water	15
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	15
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	15
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	15
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	15
7.	Milieuaspecten	17
7.1	Natuur	17
7.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	17
7.1.3	<i>Soortenbescherming</i>	17
7.2	Bodem	18

7.3	Geluid	18
7.4	Luchtkwaliteit	18
7.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	19
7.5	Externe veiligheid	19
7.6	Kabels en leidingen	22
7.7	Bedrijven en milieuzonering	22
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	22
7.9	Spuitsvrijzone	23
7.10	Duurzaamheid	23
8.	Juridische aspecten	24
8.1	Algemeen	24
8.2	Verbeelding	24
8.3	Planregels	24
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	24
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	25
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Slotregel</i>	25
8.4	Handhaafbaarheid	25
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
9.1	Economische uitvoerbaarheid	26
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	26

Bijlage:

Bijlage 1: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Oudendijk 8 in Heemskerk is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn beëindigd en de woning heeft geen functie meer als bedrijfswoning.



Het plan is om de bestemming van de woning te wijzigen naar 'Tuinderswoningen'. Door de bestemmingswijziging wordt het mogelijk voor de initiatiefnemers om als particulier eigenaar op het perceel te wonen overeenkomstig de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Bestemmingsplan

Het perceel Oudendijk 8 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Partiële herziening Heemskerk Buitengebied 2017” vastgesteld op 6 juli 2017.

Het beoogde gebruik van de woning als burgerwoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming ‘Agrarisch - Tuindersgebied’ heeft. De bestemming van het perceel dient te worden gewijzigd naar ‘Tuinderswoningen’.

	Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017 gemeente Heemskerk bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2017-07-06) PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN 104609.2, 503110.7 Enkelbestemming Agrarisch - Tuindersgebied Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 Gebiedsaanduiding overige zone - tuinbouwconcentratiegebied
Verbeelding vigerend bestemmingsplan	Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.6.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin staat vermeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming ‘Agrarisch - Tuindersgebied’ te wijzigen naar ‘Tuinderswoningen’ met dien verstande dat:

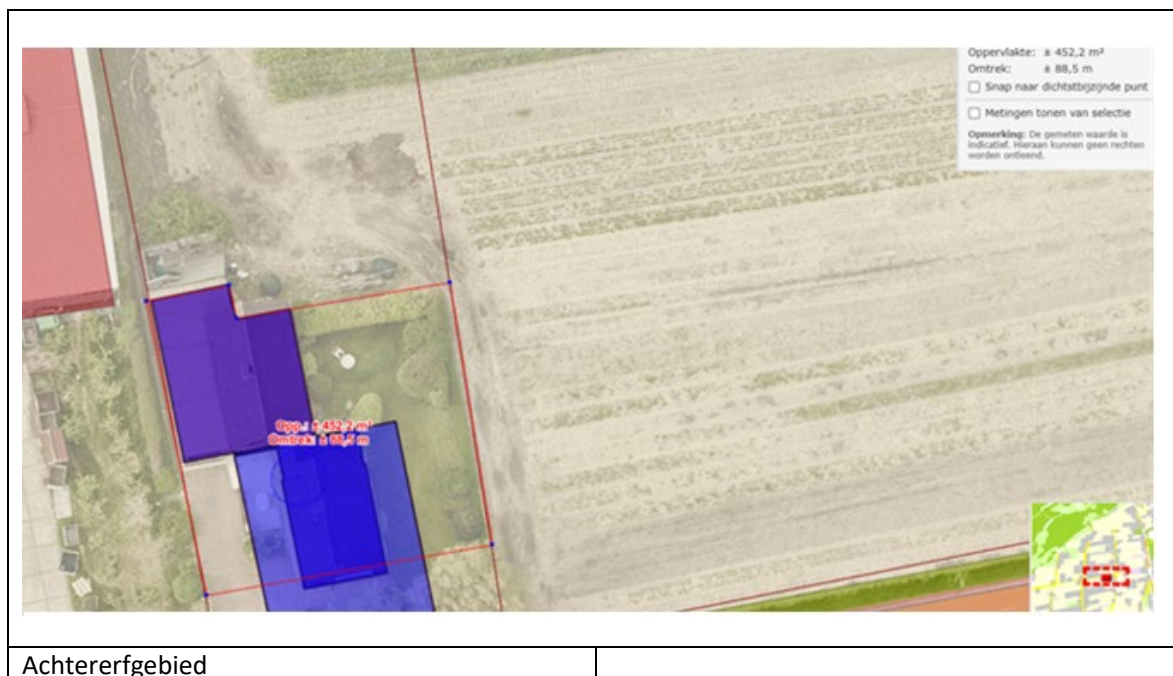
- a. wonen slechts is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- Ad a. Op de planlocatie is tot 1986 een agrarisch bedrijf actief geweest. De huidige bedrijfswoning maakte onderdeel uit van dit bedrijf. Het bedrijf is daarna verplaatst.*
- b. agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
- Ad b. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn rond 1986 verplaatst naar de bloemenkwekerij op het perceel Wentweg 7 in Heemskerk. Vandaar uit wordt het bedrijf nu gerund. Het agrarische perceel aan de oostzijde van de planlocatie maakt onderdeel uit van het bedrijf op het perceel Wentweg 7.*

- c. het bebouwde oppervlak mag niet worden vergroot en de bestaande situering niet worden aangepast;
- Ad c. De huidige bebouwing wordt niet vergroot en er vindt alleen een bestemmingswijziging plaats.*
- d. op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds gebouwen zijn gesloopt, geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- Ad d. Op de planlocatie heeft geen ontwikkeling plaatsgevonden in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling. Het bedrijf is in het verleden verplaatst naar de Wentweg 7.*
- 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;
- Ad e. De bestaande woonfunctie van de woning wijzigt niet. Er vindt alleen een bestemmingswijziging plaats van een bedrijfswoning naar een tuinderswoning. De huidige bedrijven worden al beperkt door deze bedrijfswoning en daar treedt geen wijziging in op door de bestemmingswijziging (zie ook paragraaf 7.7).*
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer 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;
- Ad f. De oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen is in de huidige situatie 112 m².*

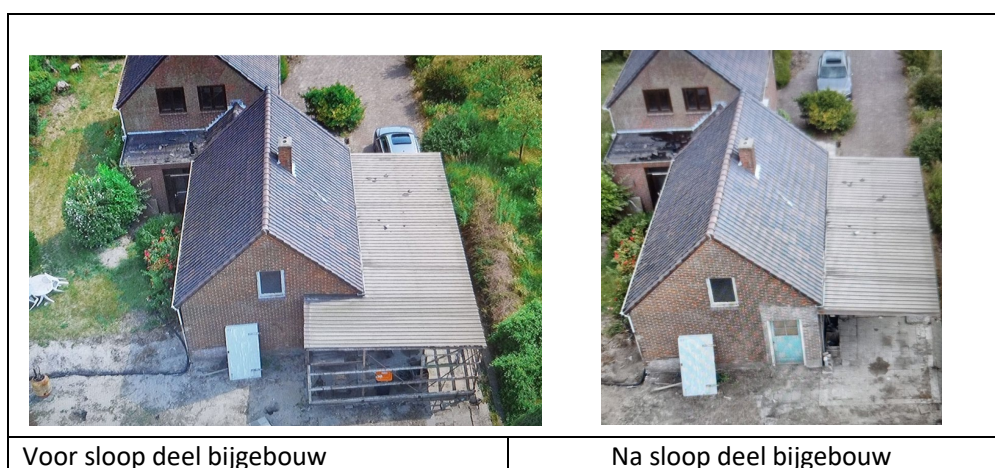


Op grond van de wijzigingsbevoegdheid mag de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedragen dan 90 m². Dat is dus minder dan hetgeen vergunningvrij is toegestaan.

Vergunningsvrij mag maximaal 105,25 m² aan bijbehorende bouwwerken worden opgericht of aanwezig zijn. Zie artikel 2 aanhef en onder f van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het achtererfgebied (zie de rode lijn op onderstaande afbeelding) heeft een oppervlakte van 452,25 m².



Er mag 90 m² plus 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² worden bebouwd, tot een maximum van 150 m². Dat betekent dat in dit geval aan bijbehorende bouwwerken mag worden bebouwd $90 \text{ m}^2 + 10\% (452,25 \text{ m}^2 - 300 \text{ m}^2) = 105,23 \text{ m}^2$. Er is dus een overschrijding van $112 \text{ m}^2 - 105,23 \text{ m}^2 = 6,77 \text{ m}^2$. Inmiddels is een deel van de bijgebouwen gesloopt en dit betreft een oppervlakte die groter is dan 6,77 m². Hiermee voldoet het plan aan onderdeel f van de wijzigingsbevoegdheid.



- 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;

- Ad. g. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Tuinderswoning' wordt niet groter dan 1.000 m².*
- h. hergebruik van de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*
- ad h. Het agrarische bedrijf is verplaatst naar de Wentweg 7 en op het perceel zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig voor een agrarische bedrijfsvoering. Het is niet langer mogelijk om op het perceel een agrarisch bedrijf uit te oefenen.*

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen voor de bedrijfswoning, terwijl hiervoor in het verleden wel een vergunning is verleend. Dit betreft een omissie in het vigerende bestemmingsplan. Bij het doorlopen van deze wijzigingsprocedure zal een bouwvlak op het perceel worden teruggebracht.

Conclusie: *In het wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor een bestemmingswijziging wordt voldaan.*

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel Oudendijk 8 is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig met aan de achterzijde diverse aan- en bijgebouwen. Rond de woning is een siertuin aangelegd. Het perceel wordt ontsloten door middel van een brede uitrit op de Oudendijk.



Bestaande situatie	
--------------------	--

3.2 Planomgeving

De planlocatie is gelegen binnen het tuindersgebied Heemskerkerduin aan de Oudendijk. De Oudendijk vormt een verbinding tussen de Rijksweg en het tuindersgebied en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer.

Het Heemskerkerduin is een vlak agrarisch gebied dat gekenmerkt wordt door veel kleine percelen waarop vaak glasopstanden aanwezig zijn. Binnen het gebied worden veel bollen en bloemen geteeld.

Aan de westzijde van het plangebied is het duingebied van Heemskerk gelegen, terwijl aan de oostzijde de stedelijke bebouwing van Heemskerk opvalt in het landschap. Ten zuiden van het gebied is bebouwing aanwezig van Tata Steel IJmuiden.

3.3 Verkeer en Parkeren

De Oudendijk behoort tot de secundaire linten in het buitengebied en is een ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer van- en naar het tuindersgebied. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 30 kilometer per uur.

De huidige uitrit op de planlocatie blijft gehandhaafd, waarbij de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting levert dit geen probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed aangelegd.

In de 'Nota Parkeren Heemskerk' is het parkeerbeleid opgenomen voor de gemeente Heemskerk. In de nota wordt parkeernormen aangegeven die gebaseerd zijn op de CROW-richtlijnen. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Op het perceel aan de Oudendijk is ruimte genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de bestemmingswijziging op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende wijzigingsplan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Bij de ontwikkeling van het plan zal alleen de bestemming worden gewijzigd van agrarisch naar tuinderswoning en dit betreft geen stedelijke ontwikkeling.

Conclusie: *De Ladder heeft geen consequenties voor het voorliggende wijzigingsplan.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen binnen de Metropoolregio Amsterdam. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat door de grote economische dynamiek er vooral woon- en werklocaties in dit deel van Amsterdam nodig zijn. Het is nodig om hierin te investeren.

Daarbij moet zorgvuldig worden omgegaan met het metropolitane landschap. Door de ontwikkeling van het plan aan de Oudendijk wordt de bestemming van een bestaande agrarische bedrijfswoning gewijzigd naar een tuinderswoning. Hierdoor wordt het mogelijk voor particuliere eigenaren om in de woning te wonen. De ontwikkeling van het plan draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat rond de planlocatie. Daarnaast wordt er zorgvuldig met het landschap omgegaan, omdat er geen wijzigingen op het perceel worden aangebracht. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH 2020 (OGV)

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.40, lid 3 van de Omgevingsverordening staat aangegeven dat binnen tuinbouwconcentratiegebied uitsluitend nieuwe burgerwoningen zijn toegestaan, indien sprake is van het omzetten een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij geldt dat ten hoogste een grondoppervlak van 1000 m² kan worden bestemd voor de functie wonen.

Het is mogelijk om de bestemming van het perceel te wijzigen naar tuinderswoningen, want er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde en dat wordt in dit wijzigingsplan aangetoond. In artikel 6.59 van de Omgevingsverordening is een ruimtelijke kwaliteitseis opgenomen in verband met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het landelijk gebied. Bij de ontwikkeling van het plan worden er op de planlocatie geen wijzigingen aangebracht, waardoor er wordt voldaan aan de kwaliteitseis.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Omgevingsverordening het plan te ontwikkelen.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Heemskerk 2040

De omgevingsvisie is een integrale visie op de leefomgeving van de gemeente Heemskerk voor de langere termijn.

Voor het Heemskerkerduin geldt dat de gemeente binnen dit gebied de schaalvergroting en clustering wil stimuleren. De schaalvergroting kan als effect hebben dat agrarische bedrijfswoningen niet meer worden gebruikt. Het wijzigen van de bestemming naar een tuinderswoning sluit aan bij de visie van de gemeente. Er vindt een transformatie plaats van agrarische bedrijfswoningen, maar dit blijft beperkt tot alleen de planlocatie van de woning. Een verdere transformatie van percelen naar wonen is dit binnen dit gebied niet gewenst. De ontwikkeling van het plan op de planlocatie sluit aan bij de bovengenoemde beleidskeuzes. Door de bestemmingswijziging van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een tuinderswoning vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat rond het plangebied en heeft geen negatief effect op de ontwikkeling van bedrijven binnen het tuindersgebied.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Noord-Kennemerland is ontstaan bij de vorming van de Nederlandse kust. De kustvorming heeft geleid tot een noord-zuid georiënteerd landschap, opgebouwd uit jonge duinen, strandwallen en strandvlakten.

De hogere zandgrond waar drinkwater aanwezig was, maakte de duinzoom al vroeg tot een geliefde vestigingsplaats. In deze duinzoom is één van de oudste tuinbouwgebieden van Nederland gelegen, het Heemskerkerduin.

De cultuurhistorische waarden van het oude tuindersgebied zijn gelegen in onder andere het karakteristieke wegenpatroon en de overgang van het open karakter aan de noordwestzijde naar de bosrijke duinrand.

Het is van belang dat deze karakteristieke cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Doordat er geen wijzigingen plaatsvinden aan het wegenpatroon of het open karakter rond de planlocatie, zullen er door de bestemmingswijziging de cultuurhistorische waarden gewaarborgd zijn

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan heeft geen effect op de cultuurhistorische waarden op de planlocatie.*

5.2 Archeologie

Op het perceel aan de Oudendijk 8 is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aanwezig ter bescherming van archeologische waarden.

Voor het realiseren van bouwwerken op deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan voorwaarden opgenomen.

Door de bestemmingswijziging zullen de archeologische waarden niet worden aangetast. De bestaande bebouwing blijft behouden en daardoor zijn mogelijk voorkomende archeologische waarden gewaarborgd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan levert geen risico's op voor mogelijk aanwezige archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

6.1.2 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Oudendijk 8 in Heemskerk (bijlage 1). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat bij de ontwikkeling van het plan geen waterschapsbelang is betrokken.

Verharding en compenserende maatregelen

Het betreft hier alleen bestemmingswijziging van de huidige agrarische bedrijfswoning. Er is hierbij geen sprake van een verhardingstoename. Het is niet nodig om compenserende waterberging te graven.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieuaspecten

7.1 Natuur

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

7.1.2 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Om te beoordelen of het planvoornemen effecten heeft op de stikstofdepositie, en daarmee op Natura 2000 gebieden, kan het toekomstige gebruik beoordeeld worden met behulp van het rekeninstrument Aerius. Dit programma berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe (economische) ontwikkelingen, in dit geval een bestemmingswijziging van de bestaande woning naar een tuinderswoning.

Doordat de huidige woonfunctie van de woning niet gewijzigd wordt, zal er geen sprake zijn van een toename aan stikstofemissie vanaf de planlocatie. In het kader van de gebiedsbescherming is geen onderzoek nodig naar de mogelijke effecten van het plan op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden, omdat er geen activiteiten/werkzaamheden worden uitgevoerd, waarbij extra stikstof zal worden uitgestoten.

7.1.3 Soortenbescherming

De ontwikkeling van het plan heeft geen negatief effect op beschermde plant en/of diersoorten op het perceel. De reden is dat alleen de bestemming van de bestaande woning wordt gewijzigd, maar er vinden verder geen werkzaamheden plaats.

Opgemerkt wordt dat de zorgplicht altijd van kracht blijft en de initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gesteld.

Soorten mogen niet verstoord of gedood worden. Als er bij werkzaamheden beschermde soorten aanwezig zijn, men de aanwezigheid vermoed of aanwijzingen zijn, dan dient het werk per direct stilgelegd te worden om dit nader te laten onderzoeken door een erkende ecooloog. Deze kan adviseren in het bouwproces adviseren om schade, vertraging en overtreding te voorkomen, bijvoorbeeld door de effecten van trillingen, geluid, licht, maar ook in welk seizoen het beste gewerkt kan worden.

Conclusie: *Het is op basis van de bovenstaande informatie duidelijk dat er geen verboden van de Wet natuurbescherming zullen worden overtreden en het uitvoeren van een verkennend onderzoek is dan ook niet aan de orde.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval zal de bestemming van de bestaande bedrijfswoning wijzigen naar een particuliere tuinderswoning, maar er treedt er geen verandering op in de bodemkwaliteit voor de bestaande bedrijfswoning. Weliswaar wordt de woning omgevormd naar een burgerwoning, maar de woonfunctie blijft gelijk. Dit betekent dat er geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is voor de bestemmingswijziging.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Een woning is een geluidgevoelige functie. Bij de ontwikkeling van het plan wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch naar tuinderswoning, maar de woonfunctie wordt niet gewijzigd. Dit is de reden dat er geen onderzoek hoeft plaats te vinden voor wegverkeerslawaaï.

Conclusie: *Het aspect geluid staat de uitvoering van de plannen niet in de weg.*

7.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere

uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De verkeersintensiteit rond het perceel aan de Oudendijk 8 zal niet toenemen door het wijzigen van de bestemming. Als gevolg van de bestemmingswijziging zal de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. Er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor de Oudendijk 8 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;

- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- er zijn in de directe omgeving van de locatie bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied. De planlocatie ligt in het invloedsgebied van het EYE Film Instituut en één van de bedrijfsonderdelen van Tata Steel IJmuiden (PGS15-opslag).

Tata Steel IJmuiden

Voor het Tata Steel IJmuiden geldt dat het invloedsgebied onrealistisch groot is bepaald en dat hiermee geen rekening dient te worden gehouden. Het invloedsgebied van de PGS 15-opslag bij CPR is 3700 m². Een bijzonder grote afstand. Dit blijkt uit de effectrapportage van Safeti-nl. De invloed van de weerstabiliteit veroorzaakt hier een verhoging van de effectafstand met een factor 10. Deze afstand is echter niet realistisch, omdat het hier gaat om een scenario van een brand van de gehele opslag waarbij de deur open staat. Praktisch is dit echter onmogelijk, omdat deze deur uitkomt in een fabriekshal. Deze factor kan echter niet worden meegenomen in de effectberekening waardoor het invloedsgebied onrealistisch groot wordt.

EYE Film Instituut

In het Eye Film Instituut te Heemskerk worden cellulosenitraatfilms opgeslagen. Nitraatfilms hebben de eigenschap dat ze in de loop der jaren in kwaliteit achteruitgaan en dat het cellulosenitraat geleidelijk ontleeft. Temperatuur en luchtvochtigheid zijn bij dit proces belangrijke parameters die het proces kunnen vertragen en versnellen. De ontleding wordt nog verder versneld door de inwerking van de gassen die bij de ontleding ontstaan. Bij een brand zal het materiaal zeer snel en fel kunnen uitbranden. Zo'n brand is, als gevolg van het eigen zuurstofgehalte van cellulosenitraat, zelf-onderhoudend en eigenlijk ook niet te blussen. Als de brand in een gesloten ruimte plaatsvindt, kan de vorming van (hete) verbrandingsgassen zo snel verlopen dat er een sterke verhoging van de druk in de ruimte optreedt. Bovendien verloopt het verbrandingsproces bij verhoogde druk ook nog eens exponentieel sneller, waardoor uiteindelijk uit elkaar barsten van de ruimte mogelijk is. Ten gevolge van deze snel uitbreidende brand zullen toxische verbrandingsgassen (NOX) worden gevormd. De rookgassen worden met behulp van de wind verspreid en beschikken daarmee over een groot effectgebied. In het verleden is intensief onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de risico's bij de bron te reduceren. Op 14 februari 2012 is een revisievergunning voor de inrichting opnieuw vastgesteld waarbij is gebleken dat de onderzochte maatregelen niet haalbaar zijn vanwege (onevenredige) hoge kosten, onuitvoerbaar maatregelen, tijdelijke verhoging van het risico en de geringe veiligheidswinst. De onderzochte maatregelen hielden verband met het verkleinen van de plaatsgebonden risicocontour (PR). Het PR reikt niet tot het plangebied en is daarom niet relevant.

In het kader van deze revisievergunning is een QRA opgesteld (Kwantitatieve risicoanalyse voor de opslag van cellulosenitraatfilms bij Filmmuseum, locatie Heemskerk; actualisatie na realisatie van interne maatregelen, 21 september 2010, met kenmerk 034.22527) waaruit blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico met een factor twee. Bij het verlenen van de revisievergunning is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Een bedrijfswoning wordt in het BEVI aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. Een burgerwoning (tuinderswoning) is een kwetsbaar object. De kwetsbaarheid van de woning en zijn gebruikers neemt daardoor toe.

Het aantal gebruikers daarentegen blijft ongewijzigd. Er wordt bij het bepalen van het groepsrisico gerekend met 2,4 personen per woning. Het groepsrisico blijft daardoor ook ongewijzigd.

- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De bestemmingswijziging van het perceel Oudendijk 8 kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven en woningen niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat bedrijven en woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Op de percelen Oudendijk 10 en Oudendijk 15A zijn twee agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven worden in de huidige situatie al belemmerd door de woning op de planlocatie en hier treedt geen wijziging in op door de bestemmingswijziging. Duidelijk is dat de betreffende bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering door de ontwikkeling van het plan.

Op de percelen Oudendijk 11, 13 en 15 (meerdere woningen) zijn tuinderswoningen aanwezig. Door de bestemmingswijziging wijzigt de woonfunctie van de woning op de planlocatie niet. De woningen worden in de huidige situatie al belemmerd door de bedrijfswoning en hier treedt geen wijziging in op. Het woon- en leefklimaat van deze woningen wordt niet negatief beïnvloed door de bestemmingswijziging.

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.- beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De bestemmingswijziging van een bestaande woning valt niet onder een stedelijke ontwikkeling, zoals genoemd in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat de bovengenoemde drempelwaarden worden overschreden. Dit betekent dat er geen toetsing hoeft te worden uitgevoerd met betrekking tot het Besluit milieueffectrapportage.

7.9 Spuitvrijzone

Aan de oost- en zuidwestzijde van de woning op de planlocatie zijn agrarische percelen aanwezig. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn in de woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, maar ook de belangen van de agrariër dienen beschermd te worden.

In de huidige situatie worden de agrariërs, waarbij de genoemde percelen in eigendom zijn, al belemmerd door de aanwezigheid van de bestaande woning op de planlocatie. Het woon- en leefklimaat wijzigt niet en ook de belangen van de omringende agrariërs worden niet beperkt door de bestemmingswijziging van de woning.

7.10 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie van de gemeente Heemskerk staat aangegeven dat men werkt aan het klimaatrobust en duurzaam inrichten van Heemkerk. De bestaande situatie op het perceel blijft gehandhaafd en er worden geen wijzigingen aangebracht aan de woning.

De initiatiefnemer zal attent worden gemaakt op het Duurzaam Bouwloket, zodat bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen hier advies kan worden gevraagd op het gebied van duurzaamheid.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

8.3 Planregels

In dit wijzigingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Tuinderswoningen*

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen en dit geeft recht op een directe bouwtitel. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken.

De regels van het wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan “Partiële herziening Heemskerk Buitengebied 2017” zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het wijzigingsplan aan.

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan “Oudendijk 8 Heemskerk”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan “Oudendijk 8 Heemskerk” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit wijzigingsplan goed is geregeld.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Het plan is besproken met de omgeving en er zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Het wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen.