

Bestemmingsplan Waarddijk 6a Heerhugowaard

Bestemmingsplan Waarddijk 6a Heerhugowaard

TOELICHTING

	Status: vastgesteld 19 december 2017 NL.IMRO.0398.BP69WAARDDIJK6A-VA01 Opgesteld door: John Dekker A&O
--	---

INHOUDSOPGAVE:

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Geldende bestemmingsplan
- 1.3 Leeswijzer

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

- 2.1 De omgeving en het landschap

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

- 4.1 Ecologie
- 4.2 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.3 Water
- 4.4 Milieuzonering
- 4.5 Bodem
- 4.6 Geluid
- 4.7 Luchtkwaliteit
- 4.8 Externe veiligheid
- 4.9 Kabels en leidingen
- 4.10 Duurzaamheid
- 4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Toelichting op de bestemmingen

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Waarddijk 6a in Heerhugowaard ligt een agrarisch perceel waarop tot voor kort een viskwekerij was gevestigd. Het perceel is in de verkoop en de firma B. Glas wil het perceel verwerven en in gebruik nemen. Dit onder het voorbehoud dat de benodigde bestemmingsplanwijziging doorgang vindt. De firma B. Glas wil het perceel gebruiken om te wonen en ten behoeve van hun onderhoudsbedrijf. Concreet gaat het hierbij om in pandige opslag ten behoeve van het onderhoudsbedrijf.

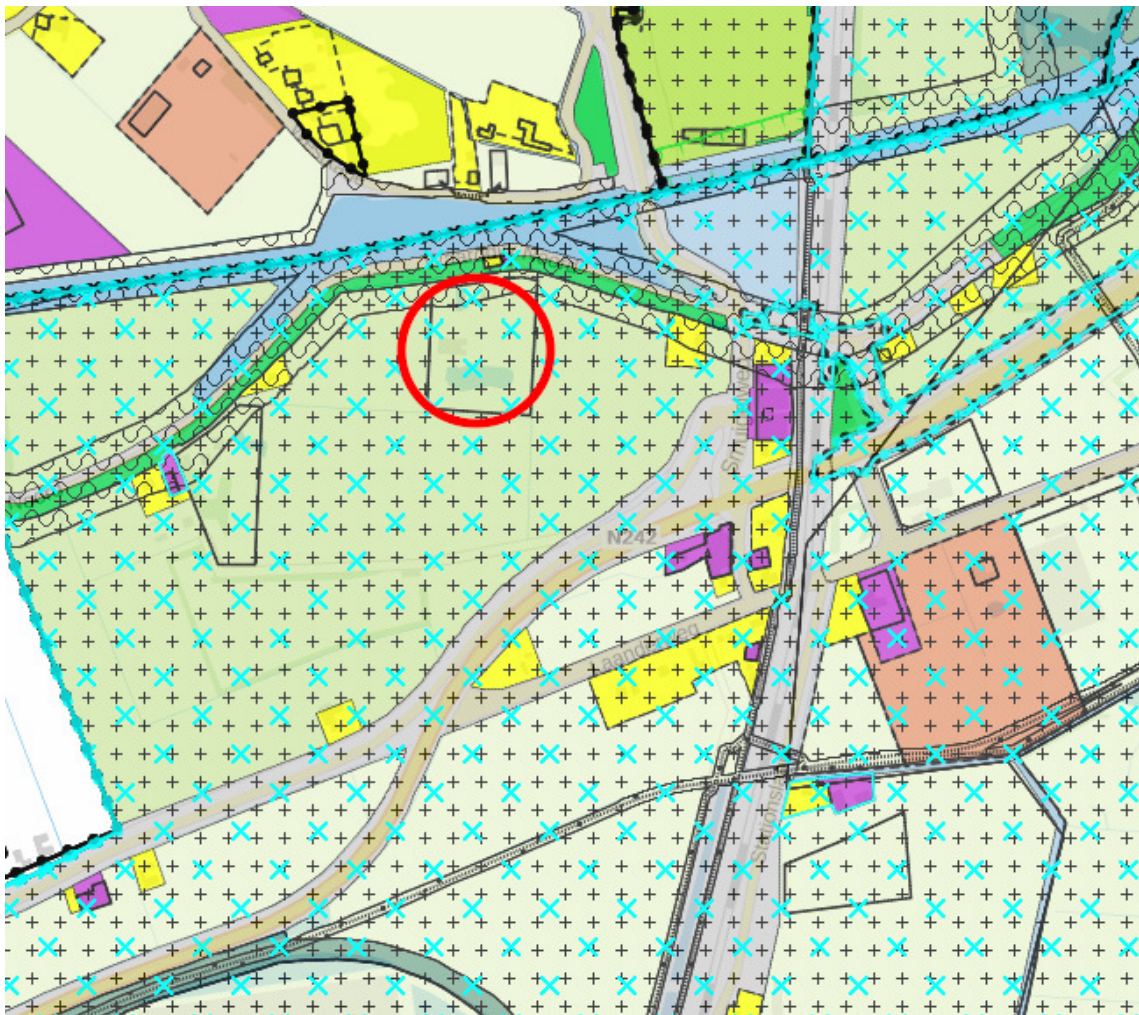
De locatie van het plan is in figuur 1 te zien.



Figuur 1 ligging van het plangebied

1.2 Geldende bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van de gemeente Heerhugowaard. De locatie heeft de bestemming "Agrarisch met waarden", de dubbel bestemming "waarde-archeologie 3" met de aanduiding "bouwvlak", zoals te zien op figuur 2.



Figuur 2 ligging van het plangebied in het bestemmingsplan Buitengebied 2014

Het bestemmingsplan staat opslag ten behoeve van een onderhoudsbedrijf niet toe. Om deze reden is de gewenste ontwikkeling alleen mogelijk te maken met een nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geeft daarom een regeling die in pandige opslag mogelijk maakt. Hiertoe wordt de bestemming "bedrijf" opgenomen met de functieaanduiding "opslag".

1.3 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de bestaande en de gewenste situatie. De gewenste situatie is immers het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt getoetst aan het geldende beleid in hoofdstuk 3. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijke uitgangspunten vanuit het beleid voor dit plan. In hoofdstuk 4 vindt toetsing plaats aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridische deel van het bestemmingsplan; de regels en ruimtelijke verbeelding. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie. De bestaande situatie is de basis waarin de gewenste situatie een goede plaats moet krijgen. De toekomstige situatie is het belangrijkste vertrekpunt voor dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling.

2.1 De omgeving en het landschap

Het plangebied is gelegen in de gemeente Heerhugowaard in het deelgebied Smuigelpolder. De oorspronkelijke kavelstructuur in dit gebied is kleinschalig, deels ontstaan door veenontginningen, en wisselend van richting. De Laanderweg en het Verlaat zijn van oorsprong de ontginningsassen die een verbinding vormen tussen Nieuwe Niedorp en Noord-Scharwoude. Het landschappelijke gevolg van deze oost-west verbinding is dat het bovenliggende gebied fysiek wordt afgesneden van het middengebied. Daarnaast zijn er in het gebied een aantal barrières als de N242, de N241, de spoorlijn naar Den Helder en het knooppunt bij het Verlaat en het kanaal Alkmaar-Kolhorn. De barrièrewerking van vooral de N242 is groot omdat deze provinciale weg zich onttrekt aan het schaalniveau van het gebied.

In de Smuigelpolder liggen nog vijf agrarische bouwvlakken, waarvan er één voorheen in gebruik was voor een viskwekerij (Waardijk 6a). Het is niet aannemelijk dat de overige vier agrarische bouwvlakken (los van de grond) nog voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf worden gebruikt. In het gebied bevindt zich één kleinschalig glastuinbouwbedrijf. Niet-agrarische bedrijven die zich in het gebied hebben gevestigd zijn een bedrijf voor verkoop en onderhoud van kleine landbouwwerktuigen (hoofdzakelijk grasmaaiers), een uitvaartonderneming met een dierenbegraafplaats, een groothandel in meubelen en een houtconserveringsbedrijf. Het gebied kenmerkt zich kortom door een afwisselend beeld van agrarisch gebied, woonfuncties, bedrijvigheid, verkeersfuncties en een enkel agrarisch bedrijfsperceel. Dit alles in een door infrastructuur sterk opgedeeld gebied.

Belangrijke cultuurhistorische waarden in de Smuigelpolder zijn de oorspronkelijke druiplanden de Visker, (een deel van) de Bercxwerck, de polder Amerswiel en de bijbehorende molengang en de dijkenstructuur.

2.2 De bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Waardijk 6a en maakt op dit moment onderdeel uit van een agrarisch bestemd perceel. Het perceel was tot voor kort in gebruik ten behoeve van een viskwekerij. Op dit perceel staat een loods van 15 bij 20 meter, waar diverse aanbouwen aan zitten. Door zijn afwerking van damwanden en verschillende aanbouwen detoneert het in het landschap en maakt het pand stedenbouwkundig gezien een onsamenhangd indruk. Op het terrein bevindt zich verder een grote vijver. Verder oogt het perceel rommelig (zie figuur 3).



Figuur 3 Bestaande aanzicht van het plangebied

2.3 De toekomstige situatie

Het terrein zal door de initiatiefnemer worden opgeruimd waardoor het minder rommelig oogt. Ook de loods zal worden aangepakt. Deze zal van nieuwe wandbekleding worden voorzien, waardoor deze beter in de landelijke omgeving past. Verder bestaat het plan om de bestaande uitbouwen aan te pakken. Dit door deze te verwijderen, elders aan het pand toe te voegen, maar wel op een wijze dat het pand wat strakker, meer samenhangend en daarmee minder onrustig zal ogen.

Het perceel krijgt gedeeltelijk een bedrijfsbestemming. Dit betreft het gedeelte van de loods met inpandige woning en het direct bijbehorende terrein. Initiatiefnemer heeft een onderhoudsbedrijf en verricht werkzaamheden op locatie. Het perceel Waarddijk 6a zal gebruikt worden om een bedrijfswagen te stallen en materiaal en werkgereedschap op te slaan. Hinder veroorzakende werkzaamheden worden op deze locatie niet verricht. De overige gronden behouden hun agrarische bestemming, maar het bouwvlak ten behoeve van de agrarische functie komt te vervallen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komen enkele beleidsstukken aan bod die een directe doorwerking kunnen hebben op dit bestemmingsplan. Daarbij wordt in gegaan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

De bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en de provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

a. *Efficiënt gebruik van de ondergrond*

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;

b. *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's*

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

c. *Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*

Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de randvoorwaarden waar dit bestemmingsplan aan dient te voldoen. Daarin komen ook de nationale belangen aan bod, waaronder archeologie, buisleidingen, waterhuishouding en cultureel erfgoed. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur (NNN), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- a. Rijkswaardwegen.
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- c. Kustfundament.
- d. Grote rivieren.
- e. Waddenzee en waddengebied.
- f. Defensie.
- g. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- h. Elektriciteitsvoorziening.
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- j. Ecologische hoofdstructuur.
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling, waartoe ook functiewijzigingen kan worden gerekend, is een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is een procesvereiste en gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder'.

Het ruimtebeslag neemt als gevolg van de functiewijziging niet toe. Sterker nog de bouw mogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan zitten (ten behoeve van een agrarisch bedrijf) worden juist beperkt. Hiermee is de functiewijziging niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het Rijksbeleid.

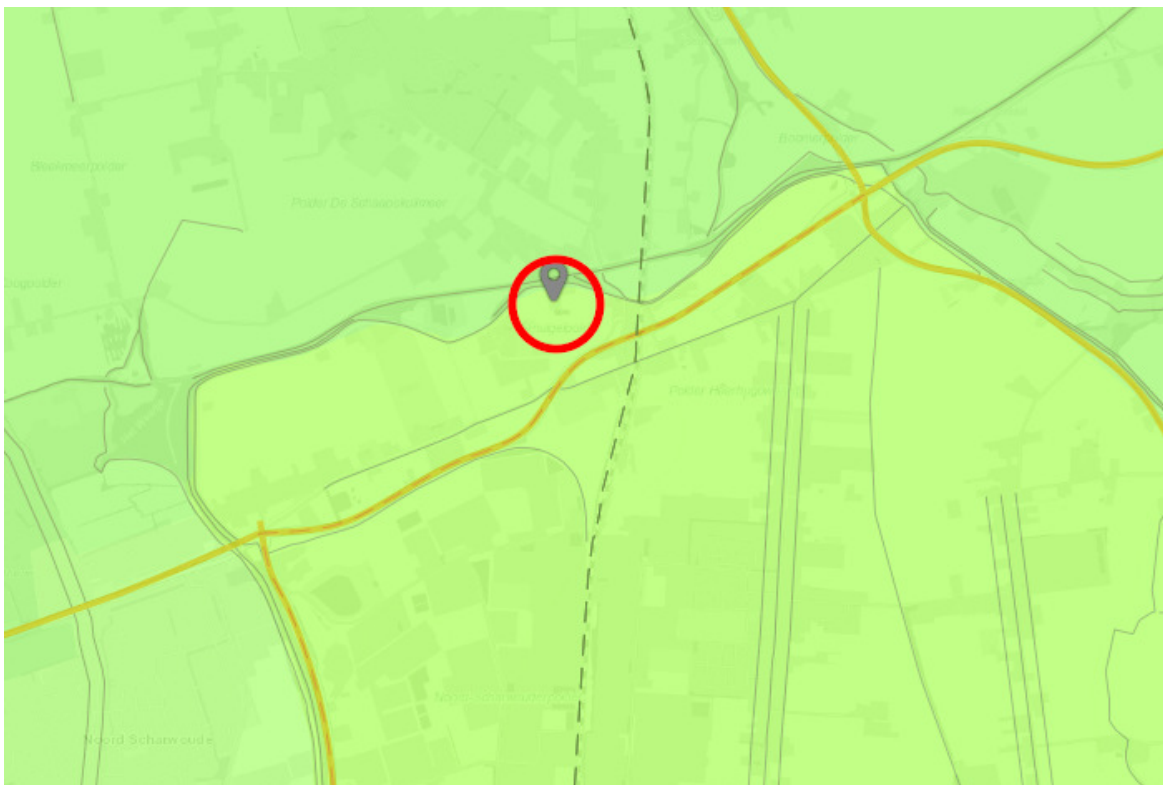
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In figuur 4 is het plangebied weergegeven op de kaart behorende bij de structuurvisie.

Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgesteld. In figuur 5 is de ligging van het plangebied weergegeven op de kaart behorende bij de PRV.



Figuur 4 Situering van het plangebied op de structuurvisiekaart

Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de PRV is onder andere een regeling opgenomen voor vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied. Als de agrarische functie volledig is beëindigd bestaan er op grond van artikel 17 van de PRV de mogelijkheid om de bestaande bebouwing op het voormalige agrarische bouwperceel te gebruiken voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie

of zorgfuncties. De voorwaarden waaronder dit kan zijn:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

De ontwikkeling voldoet aan de kaders die de PRV stelt. In hoofdstuk 4 zal dit nader worden onderbouwd.



Figuur 5 situering plangebied in de kaarten behorende bij de PRV

Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

De provincie heeft in het Milieubeleidsplan 2015-2018 vastgelegd waarop zij haar milieubeleid in deze periode wil richten. De basis is het nakomen van wettelijke regels en normen. In het Milieubeleidsplan 2015-2018 stelt de provincie voor daarnaast in te zetten op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen. In het Visie-deel van dit plan agendeert de provincie een viertal integrale opgaven, die gericht zijn op kansen voor de toekomst, waarbij milieu is gekoppeld aan de andere kerntaken van de provincie. Deze integrale opgaven krijgen mogelijk een plek in een Omgevingsvisie. Deze integrale opgaven zijn:

- gezonde stad en mobiliteit;
- visie op de ondergrond;
- circulaire economie;

- transitie duurzame energie.

In het milieuprogramma beschrijft de provincie in hoofdlijnen de thematische of sectorale opgaven van haar milieubeleid. De sectorale thema's zijn luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, externe veiligheid, afval, licht en donkerte en duurzame energie. De gestelde doelen zijn:

- het borgen van de basiskwaliteit van het milieu;
- het verleiden tot zo duurzaam gezonde en veilig mogelijke ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
- het stimuleren van technische en sociale innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

Het plan is niet strijdig met het hiervoor genoemde provinciale beleid en daarmee wordt geconcludeerd dat het plan passend is binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heerhugowaard 2020

Voor de gehele gemeente Heerhugowaard is op 13 september 2011 de 'Structuurvisie Heerhugowaard 2020' vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

De structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie Heerhugowaard, Stad van Kansen, die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot stand is gekomen.

In het structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

- het completeren van de gemeente; afmaken waarmee begonnen is.
- het creëren van samenhang en eenheid in de gemeente.
- het bieden van een thuisbasis in plaats van een uitvalsbasis, met de bijbehorende voorzieningen en vertier (een eigen identiteit).
- het verenigen van dorpse waarden (groen, ruimte, kleinschaligheid, veiligheid en geborgenheid) en stadse waarden (Stadshart, zorgvoorzieningen en vertier).
- het landelijk gebied landelijk en open houden.
- verdere regionalisering zonder daarbij het karakter als individuele gemeente te verliezen.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als landelijk buitengebied met bedrijvigheid. Het initiatief past binnen dit beleidskader (zie figuur 6).



Figuur 6 kaart behorende bij de structuurvisie

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014, dat is vastgesteld op 16 december 2014. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met waarden en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3". De eerstgenoemde bestemming is bedoeld voor agrarische bedrijven en de archeologische dubbelbestemming is bedoeld om mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen. In het bestemmingsplan zat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "agrarisch met waarden" te wijzigen naar de bestemming "bedrijf". Deze mogelijkheid is als gevolg van een gerechtelijke uitspraak uit het bestemmingsplan verdwenen. Dit omdat de wijzigingsbevoegdheid te ruim was en een grotere hoeveelheid bedrijfsfuncties toeliet dan volgens de provincie op grond van het provinciaal beleid was toegestaan. In de nieuwe situatie zal op het perceel een bedrijf worden gevestigd ten behoeve waarvan uitsluitend opslag mogelijk is. Zoals eerder in dit hoofdstuk is aangegeven is het vestigen van een bedrijf waar uitsluitend in pandige opslag plaatsvindt op grond van het provinciaal beleid toelaatbaar.

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied het volgende gemeld.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

In deze situatie zijn de dichtstbijzijnde natuurgebieden de Schoorlse duinen (bijna 10 kilometer) en het IJsselmeer (meer dan 19 kilometer). Bij functiewijziging is de uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden van belang. De wijze van verwarming en de isolatie wijzigen niet met dit plan. De omvang en impact van het plan is zeer gering en de afstand tot omliggende natuurgebieden is zeer groot. Met andere woorden de functiewijziging naar opslag kan geen significante gevolgen hebben voor de omliggende Natura 2000 gebieden.

De locatie ligt op 86 meter van de Natuur Netwerk Nederland (NNN) verbinding "kanaal Alkmaar Omval-Kolhorn". De NNN heeft geen externe werking. Gezien het feit dat het hier niet om een ingrijpende functiewijziging gaat en gelet op de afstand tot de NNN verbinding worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Soortenbescherming

Beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) mogen als gevolg van een ruimtelijk plan niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen.

Een verkennend ecologisch onderzoek is niet nodig voor de gewenste ontwikkeling. De kans op aanwezigheid van beschermde soorten is klein. Het perceel en het pand zijn tot voor kort ten behoeve van een viskwekerij in gebruik geweest. Het gaat hierbij om een functiewijziging waarbij behoud van het bestaande pand het uitgangspunt is en verder om het wegnemen van de agrarische bouwmogelijkheid. Er worden geen sloten gegraven of gedempt. Om deze reden is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er beschermde planten- en/of diersoorten als gevolg van de functiewijziging geschaad worden. Hierdoor zijn negatieve effecten op beschermde plant en diersoorten derhalve redelijkerwijs uit te sluiten. Dit laat onverlet dat een algemene zorgplicht uit de

Wet natuurbescherming geldt.

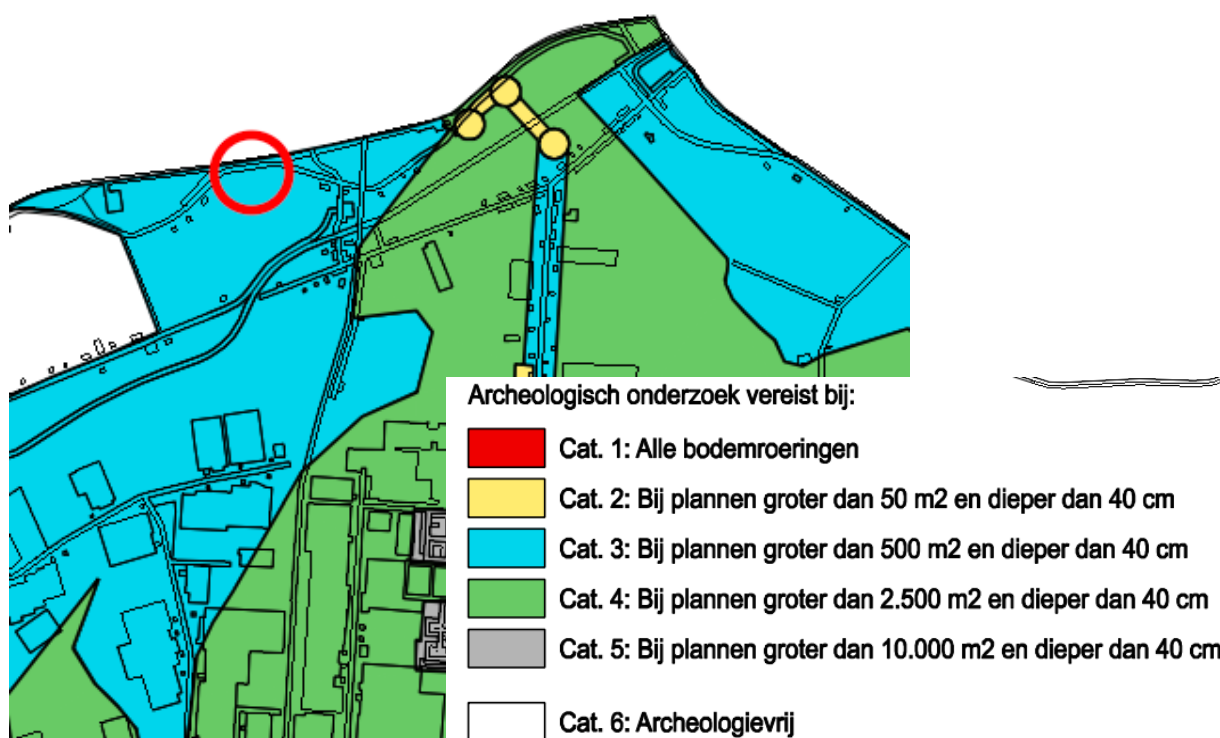
Vanuit het oogpunt van ecologie zijn er op voorhand geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Het is wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen ook de aspecten archeologie en cultuurhistorie mee te wegen.

Archeologie

Het perceel ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Daarom heeft het gebied in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming "waarde archeologie-3" gekregen. De grondslag van deze planologische regeling komt voort uit de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Heerhugowaard (figuur 7). Op grond van de archeologische dubbelbestemming mogen er geen grondroerende werkzaamheden worden verricht met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van 40 centimeter, tenzij op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden. Er vindt geen toevoeging aan bouwmassa plaats. Het gaat hierbij immers om een functiewijziging. Wel worden de bestaande aanbouwen gesloopt en aan de andere zijde herbouwd. De m²'s die dit betreft zitten echter ruim onder de archeologische drempelwaarde. Derhalve is geen archeologisch onderzoek vereist.



Figuur 7 Archeologische beleidskaart gemeente Heerhugowaard

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Cultuurhistorie

Op de locatie zijn geen karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Voorzover mogelijk en noodzakelijk zal bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

Watercompensatie

Na realisatie van de functiewijziging zal de totale oppervlakte aan bebouwing en verharding niet wijzigen. Wel wordt er een agrarisch bouwblok wegbestemd waardoor een potentiële verhardingstoename verdwijnt. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een beleidsregel dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden als de toename aan verhard oppervlak onder de 800 m² blijft. Er wordt, in verband met het bouwplan geen oppervlaktewater op of nabij het perceel gedempt.

Omdat er geen verhard oppervlak bij komt hoeft er geen compenserend water te worden gerealiseerd.

Waterkering

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

Geconcludeerd kan worden dat het bouwvoornemen gelet op de ligging, aard en beperkte schaal niet van invloed is op de relevante wateraspecten.

Vanuit het oogpunt van water mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.4 Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijk plan moet aangegeven worden hoe aan dat beleid

gestalte wordt gegeven.

Uitwaartse werking

In het plangebied wijzigt de milieusituatie niet. Er wordt geen nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. Een (agrarische) bedrijfswoning is immers al aanwezig en deze is voor de milieusituatie maatgevend. De functiewijziging levert dus geen beperking op voor bestaande bedrijven in de omgeving.

Inwaartse werking

Ook functies uit de omgeving kunnen invloed hebben op de bedrijfswoning in het plangebied. Het betreft echter een bestaande situatie waardoor de milieusituatie in principe al voldoet aan de bestaande wet- en regelgeving. Het bedrijf dat het dichtst bij het plangebied ligt is het bedrijf "Stoop Montage en Reclame Heerhugowaard" op het adres Waarddijk 8. Hier mag maximaal een milieucategorie 2 bedrijf gevestigd worden. De maximale afstand die voor een milieucategorie 2 bedrijf geldt tov een rustige woonwijk is 30 meter. De afstand van dit bedrijf tot de woning is meer dan 80 meter. Hierdoor is de milieuhinder van het bestaande bedrijf op de bestaande bedrijfswoning minimaal en ruim binnen de wettelijke normen. Een goed woon- en leefklimaat is derhalve gewaarborgd.

Vanuit het oogpunt van milieu zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Bodem

In een bestemmingsplan moet inzicht worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Bij interne verbouwingen zonder functiewijziging is echter geen onderzoek nodig. De gedachte hierachter is dat de grond niet wordt geraakt of 'geroerd' en het (mogelijke) risico niet groter is dan in de oude situatie. Er vindt geen functiewijziging plaats naar een gevoeligere bestemming.

Vanuit het oogpunt van bodem bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit geval is wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai van belang.

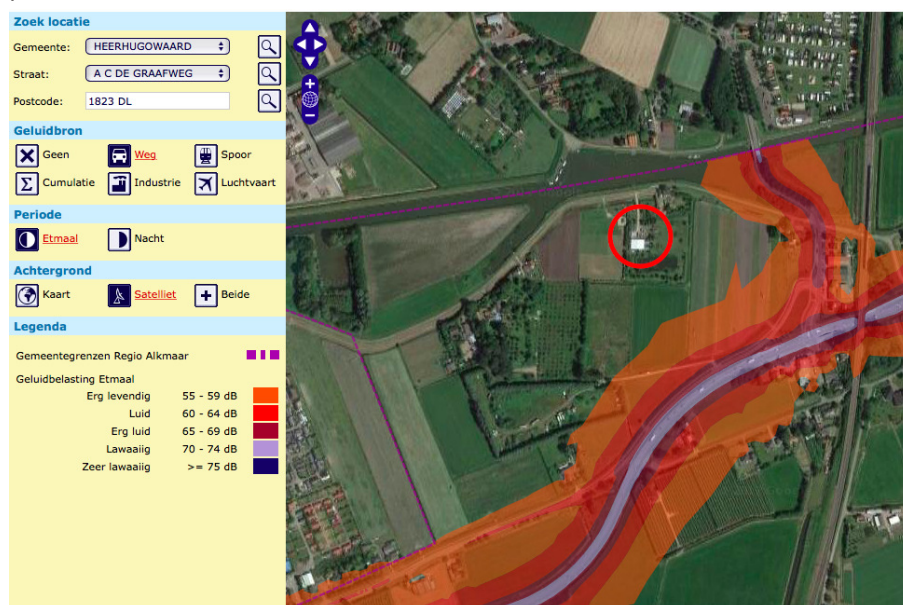
In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 53 dB buiten de bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Waarddijk is een weg waarop een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. De weg heeft daarmee een wettelijke geluidzone. Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting heeft de gemeente Heerhugowaard een geluidscontourenkaart met de belangrijkste geluidsbronnen laten opstellen (zie figuur 8).

Het perceel Waarddijk 6a ligt buiten deze geluidszones. De verkeersintensiteit op de Waarddijk is lager dan 100 voertuigen per etmaal en daarom niet relevant voor de geluidbelasting op het plan. De effecten van het wegverkeer op het plangebied zijn daarom niet verder beschouwd. Tevens wordt opgemerkt dat de woning op bijna 80 meter afstand van de Waarddijk ligt.

In het geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geldt voor railverkeerslawaai een voorkeurswaarde van 55 dB en een maximale grenswaarde van 68 dB. Bij overschrijding van de voorkeurswaarden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld. Het plangebied bevindt zich op ruim 330 meter afstand van de railverbinding Den Helder-Alkmaar en ligt daarmee buiten de geluidszone voor railverkeerslawaai.

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.



Figuur 8 Ligging van het plangebied tov de bewegverkeersbronnen

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling "Niet in betekenende mate" (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Het risico van camping "De oude boomgaard" betreft de bovengrondse opslag van propaan. Hiervoor geldt een risico afstand van 25 meter (10^{-6} contour). De afstand tot de camping is meer dan 650 meter.

[illegible]

20

4.9 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn wel niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Indien er graafwerkzaamheden op het terrein plaatsvinden zal een Klic melding worden gedaan om de aanwezigheid van eventuele kleinere kabels en leidingen te achterhalen.

Vanuit het oogpunt van kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging. Deze functiewijziging leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor een functiewijziging (waarbij de agrarische functie verdwijnt) wordt de drempelwaarde bereikt wanneer het plangebied een oppervlakte van 125 ha of meer omvat.

De milieueffecten van de functiewijziging zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. De ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

5.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In het plangebied is sprake van vier bestemmingen, namelijk “Agrarisch”, “Bedrijf”, “Waarde – archeologie 3” en “Waterstaat-waterkering”. Een nadere toelichting op de regeling en de algemene regelingen staat in deze paragraaf.

5.2.1 Begrippen

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen. Begripsbepalingen zijn nodig om een planologisch juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. In beginsel dient er voor gewaakt te worden een begrip een sterk van het spraakgebruik afwijkende betekenis te geven. Begripsbepalingen zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Men kan voorts een definitie nodig hebben indien een term of woord in verschillende wettelijke regelingen niet dezelfde betekenis heeft, of wanneer men een woord wil afzetten tegen een ander woord (bijvoorbeeld woning tegenover zomerhuis). Een aantal begrippen is vastgelegd in de RO - Standaarden, een uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Van de definiëring van deze begrippen, mag niet worden afgeweken. Bij de begrippen in dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de begrippen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2014”

5.2.2. Wijze van meten

In het artikel ‘Wijze van meten’ is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven en deels aanvullend zijn opgenomen. Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het ‘peil’ tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip

'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat zo dus geen verschil van mening.

Voor het bepalen van de bouwhoogte worden onderschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend. Bij het bepalen van de goothoogte worden incidentele verhoogde goten, zoals bij dakkapellen, wolfseinden en dergelijke buiten beschouwing gelaten. Omdat dit niet in de RO - Standaarden is geregeld, is in de bouwregels is opgenomen dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoetst.

Voor de dakhelling is aangegeven dat deze alleen geldt voor het dakvlak. Incidentele doorbrekingen van het dakvlak zijn voor het bestemmingsplan van minder belang. De doorbreking van het dakvlak kan wel onderdeel uitmaken van een welstandstoetsing. De oppervlakte moet buitenwerks worden gemeten en op het peil. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. Voorts is aangegeven dat bovengrondse bouwonderdelen vanaf één meter boven peil moeten worden meegerekend. Hiermee wordt oneigenlijke uitbreiding van gebouwen boven de toegestane oppervlakte voorkomen. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud. Bij de wijze van meten in dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de wijze van meten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014"

5.2.3 Agrarisch

De op de verbeelding voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf.

De functie "wegen fiets- en voetpaden" is opgenomen om recreatieve routes te kunnen aanleggen zonder dat daar een bestemmingsplanherziening voor nodig is.

Bij de bestemming Agrarisch is aansluiting gezocht bij de bestemming Agrarisch van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", maar omdat er geen agrarisch bouwblok aanwezig is zijn de bouw mogelijkheden voor binnen een bouwblok verwijderd.

5.2.4 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die niet gevaarlijke producten opslaan. Bij de bestemming bedrijf is aansluiting gezocht bij de bestemming bedrijf van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014". Hierbij is de toevoeging dat alle bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegelaten verwijderd. Dit om strijdigheid met het provinciaal beleid te voorkomen.

5.2.5 Waarde - Archeologie 3

De op de verbeelding voor de 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. De bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is een dubbelbestemming. Deze bestemming gaan voor de andere bestemmingen op deze gronden. Alleen wanneer duidelijk is dat de waarde archeologie niet wordt geschonden of als de waarde archeologie wel wordt geschonden, daarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, kunnen de andere bestemmingen worden verwezenlijkt.

Aan de toekenning van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' ligt de 'Archeologienota ERF GOED' van de gemeente Heerhugowaard ten grondslag.

5.2.6 Waterstaat-waterkering

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor primaire en secundaire waterkering. De dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" is primair ten opzichte van de andere daar voorkomende bestemmingen.

Deze regeling heeft betrekking op alle binnen het gebied gelegen waterkeringen en houdt een

bouwverbod in voor gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, die daar op grond van de enkel bestemming gerealiseerd zouden kunnen worden. Burgemeester en wethouders kunnen dit bouwverbod doorbreken na advies te hebben ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. Bij de bestemming “Waterstaat waterkering” is aansluiting gezocht bij de bestemming “Waterstaat waterkering” van het bestemmingsplan “Buitengebied 2014”.

5.2.5 Anti dubbeltel regel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

5.2.6 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt o.a. de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor kleine maatoverschrijdingen die het gevolg zijn van standaardmaten, waardoor het bouwwerk net niet past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt gebruikt om standaard 10 procent groter te bouwen dan op de verbeelding staat aangegeven. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom van de afwijkingsmogelijkheid gebruik moet worden gemaakt.

Het kan zijn dat het toepassen van deze algemene afwijkingsmogelijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de belangen van omwonenden of vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit het bij een bepaalde maximale maat het geval zijn, dan zal in de bestemmingsregels worden aangegeven dat de algemene afwijkingsbevoegdheid niet toegepast kan worden.

De omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan, kan ook worden verleend voor utilitaire bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het ontvangen van telefoon- radio- en televisiesignalen. Bij utilitaire bouwwerken gaat meestal om bouwwerken van nutsbedrijven, waarvan de oppervlakte te klein is om deze op de verbeelding als een afzonderlijke bestemming aan te geven of waarvan de situering op voorhand niet bekend is.

Met de komst van het mobiele netwerk is er grote behoefte aan zendmasten. Om een woud van masten te voorkomen, streeft de gemeente naar een gemeenschappelijk gebruik van de zendmasten door de diverse, elkaar beconcurrerende bedrijven. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de noodzaak wordt aangetoond en de aanvrager de bereidheid uitspreekt ook anderen in de gelegenheid te stellen van deze voorziening gebruik te maken.

5.2.7 Overgangs en slotregels

Overgangsregels zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking. Tenslotte wordt in de regels vastgelegd op welk moment het bestemmingsplan is vastgesteld en onder welke titel het plan heeft.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Overleg

Over de bestemmingswijziging heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord Holland. In december 2016 is ambtelijk per mail aangegeven dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen aanleiding gaf tot inhoudelijke opmerkingen of reactie.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in de toelichting.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Bepalend daarbij zijn de grondexploitatieregeling en de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Financiële haalbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht de kosten van grondexploitatie te verhalen in het geval het bestemmingplan voorziet in een aangewezen bouwplan. In artikel 6.2.1 Bro is de term aangewezen bouwplan gedefinieerd. Het onderhavige bestemmingsplan maakt een functiewijziging mogelijk, waarbij een gebouw met een kleinere bruto-vloeroppervlakte dan 1.500 m² is betrokken. Daarmee voorziet het bestemmingsplan volgens het daarover bepaalde in artikel 6.2.1 Bro niet in een aangewezen bouwplan. Hiermee bestaat er geen plicht tot het opstellen van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst.