



**Wijzigingsplan
Naast Vekenweg 20
De Weere**

Onderwerp: Wijzigingsplan
Naast Vekenweg 20, De Weere
IMRO code: NL.IMRO.0432.WPVekenweg20-VA01

Opdrachtgever: A.J.P. Beemster en A.G.M. Knook

Projectnummer: 20200622
Datum: 18 november 2020

Opdrachtnemer: Patty Laan
OLY advies
Langereis 40
1733 ME Nieuwe Niedorp
T 06 55544922
E info@olyadvies.nl
W www.olyadvies.nl



Wijzigingsplan Naast Vekenweg 20 De Weere

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied	5
1.3	Ligging plangebied	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Ontwikkeling op hoofdlijnen	7
2.2	Stedenbouwkundige en functionele inpassing	8
3	Beleidskaders	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Milieu-aspecten	23
4.2	Omgevingsaspecten	29
5	Juridische planopzet	39
5.1	Planvorm	39
5.2	De verbeelding	39
5.3	Regels	39
6	Uitvoerbaarheid	42
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	42
6.2	Zienswijzen	43
6.3	Conclusie	43

Bijlagen

Bijlage 1	Kadastrale kaart (2020-05-13)
Bijlage 2	QuickScan Ecologie, Bureau Endemica B.V. (2020-05-12)
Bijlage 3	Watertoets, Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier (2020-03-28)
Bijlage 4	QuickScan archeologie, Archeologie West-Friesland (2020-04-01)
Bijlage 5	KLIC-melding (2020-09-28)

1. Inleiding

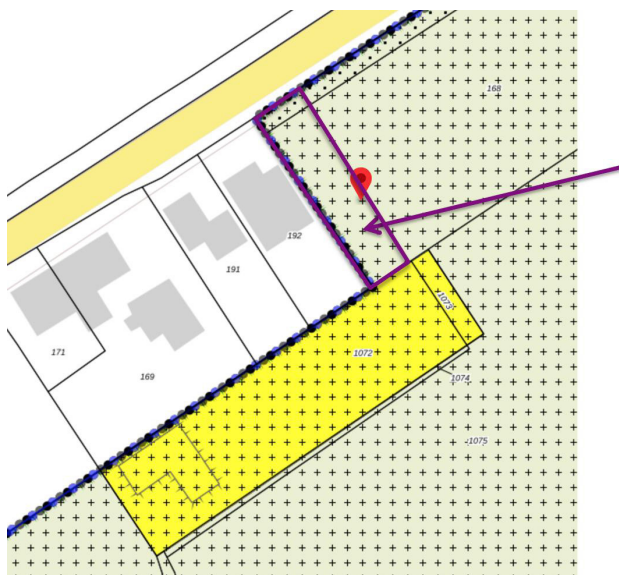
1.1 Aanleiding

Perceel W1147 (hierna: het plangebied) grenst aan perceel W192 aan de Vekenweg 20 in De Weere. Vekenweg 20 is het huidige woonadres van initiatiefnemers (hierna: het woonperceel). Een kadastrale kaart is bijgevoegd als bijlage 1.

Het plangebied is in november 2020 eigendom geworden van initiatiefnemers en kadastraal afgesplitst van en ontstaan uit perceel W168. Het plangebied maakt verder weliswaar onderdeel uit van het buitengebied, maar is onderdeel van een lint met overwegend woonfuncties dat onderdeel uitmaakt van het dorp De Weere. Op het naastgelegen woonperceel bevinden zich een woning en enkele kleine bijgebouwen. Initiatiefnemers willen de tuin van het woonperceel ten behoeve van hun woongenot vergroten. Daartoe hebben initiatiefnemers het plangebied van circa 458 m² agrarische grond aangekocht. Woongebruik is echter in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied Opmeer 2014” vastgesteld op 5 november 2015 (verder: bestemmingsplan Landelijk Gebied). Om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Met dit initiatief wordt verzocht toepassing te geven aan deze bevoegdheid op grond van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro).

1.2 Vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied

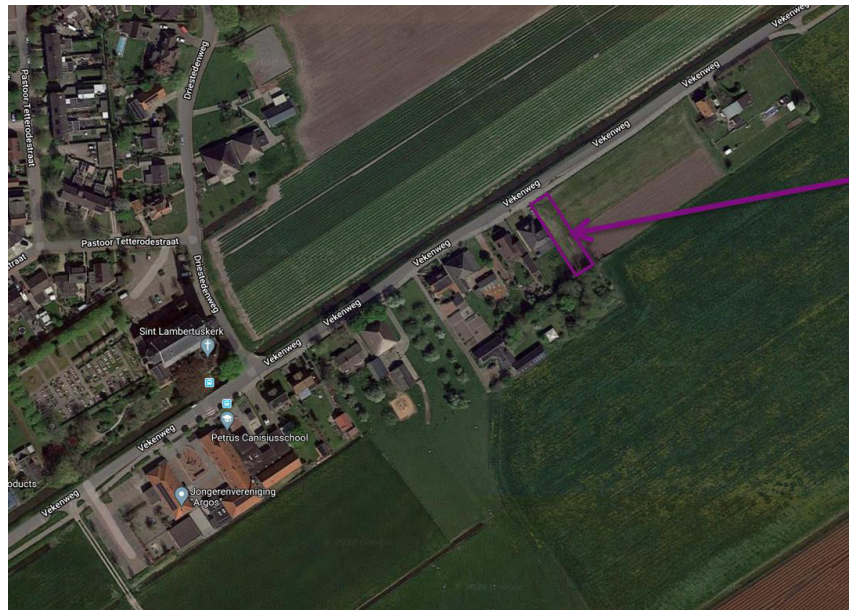
Het plangebied heeft op grond van bestemmingsplan Landelijk Gebied de enkelbestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemmingen “Waarde - Aardkundig” en “Waarde - Archeologie 3”. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen “milieuzone - stiltegebied” en “overige zone - weidevogelgebied”.



Afbeelding 1: Uitsnede met in paars het plangebied aangegeven, bron: “www.ruimtelijkeplannen.nl”.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied grenst direct aan de noordoostzijde van het woonperceel, ter vergroting van welk woongebruik onderhavig initiatief strekt. Het plangebied ligt in het dorp De Weere en in het verlengde van een tot dat dorp behorend lint met vanaf de Driestedenweg gezien uitsluitend woonfuncties. Het plangebied behoort in verkeerstechnische zin tot de bebouwde kom. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is opgenomen in afbeelding 4. De kadastrale kaart is bijgevoegd als bijlage 1.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied en omgeving, bron: Google.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Vervolgens is in het derde hoofdstuk een beschrijving van de relevante beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk vier zijn verschillende omgevingsaspecten getoetst aan de wet- en regelgeving. In hoofdstuk vijf wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het initiatief behandeld, alsmede de procedure geschetst.

2. Huidige en toekomstige situatie

2.1 Ontwikkeling op hoofdlijnen

Initiatiefnemers bewonen tezamen sinds 2017 het woonperceel. In 2014 is daarop het huidige hoofdverblijf gerealiseerd. Het woonperceel is circa 15 m breed en 43,5 meter diep en heeft volgens kadastrale gegevens een totale oppervlakte van 735 m².

Initiatiefnemers willen de bestaande tuin vergroten en hebben daarom circa 458 m² agrarische grond aangekocht. Hierdoor wordt aan de noordoostzijde de tuin vergroot. De diepte van het perceel blijft gelijk aan de huidige situatie en de breedte van beide percelen samen wordt circa 25 m (10 m meer). De totale oppervlakte wordt hiermee in totaal circa 1193 m².



Afbeelding 5 en 6: Noordoostzijde van woonperceel W192.



Afbeelding 7: Noordoostzijde met het plangebied illustratief ingetekend.



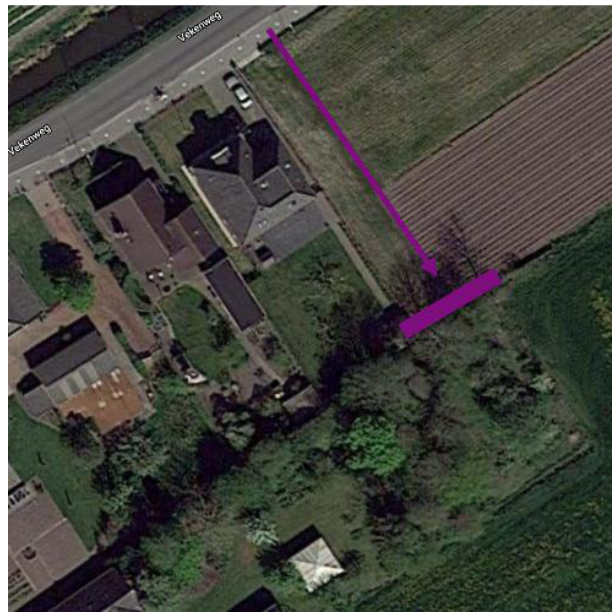
2.2 Stedenbouwkundige en functionele inpassing

De uitbreiding van het woonperceel sluit in schaal en positionering aan bij andere percelen aan de Vekenweg en betreft een voortzetting van de bestaande ritmiek vanaf de Driestedenweg gezien (zie: afbeelding 8). De woonpercelen variëren in breedte tussen de 15 en 40 m en hebben een variërende diepte.



Afbeelding 8: Zicht op het lint aan de Vekenweg te De Weere, bron: Google.

De doorzichten vanaf de Vekenweg naar het achterliggende landschap blijven nagenoeg gelijk. Thans wordt de zuidzijde qua zichtlijnen op het achterliggend landschap afgesloten en gedomineerd door met het woongebouw samenhangende hoogopgaande beplanting en bomen (zie: afbeelding 7 en afbeelding 9). De perceelgrens zal passend bij de landelijke omgeving met hekwerk en hagen worden gemarkeerd.



Afbeelding 9: Zichtlijn met arcering van huidige belemmering van de zichtlijn, bron: Google.

3. Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt het vigerende beleid aan de orde voor zover dit relevant en van toepassing is op onderhavig initiatief. Het beleid wordt per beleidsniveau besproken. Bespreking vindt plaats respectievelijk op het niveau van het Rijk, provincie Noord-Holland, regio Westfriesland en op het niveau van gemeente Opmeer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. In paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

Beoordeling en conclusie

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen,



Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteits-voorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt erop neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast.

De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,

woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4 en 201501297/1/R4 - volgt dat plannen tot 11 woningen niet zijn aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant.

Binnen het plangebied wordt een bestaand woonperceel vergroot door een deel van een akkerbouw perceel toe te voegen aan het woonperceel. Gezien de relatieve kleinschaligheid van dit plan, wordt dit niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro gezien de eerder aangehaalde uitspraken. Toetsing aan de ladder is daarom niet nodig.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied zijn geen nationale ruimtelijke belangen in het geding. Daarnaast is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor Opmeer geformuleerd. Er worden door het vergroten van het woonperceel geen nationale belangen geschaad, zoals geformuleerd in het Barro. Het plan voldoet hiermee aan de Ladder voor Duurzame Ontwikkeling. Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het rijksbeleid.

Conclusie

3.1.4 Omgevingswet

Voorts verdient opmerking dat per 1 januari 2022 de Omgevingswet (hierna: de Ow) in werking zal treden. Daarbij komt de Wro te vervallen. Die gaat op in de Ow. Nu onderhavig initiatief wordt ingediend onder de huidige Wro is de Ow, daarop nog niet van toepassing en behoort het initiatief op grond van de Wro te worden ingediend en te worden beoordeeld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH 2050 “Balans tussen economische groei en leefbaarheid”

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.



Met deze visie wil de provincie zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Basisrandvoorwaarden

- Overall wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier.
- Alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen een klimaatstresstest.

Ontwikkelprincipes

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap.
2. Nieuwe ontwikkelingen zijn zo veel mogelijk natuurinclusief.
3. Nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden zo veel mogelijk ruimtelijk geclusterd op locaties nabij OV-, weg-, energie en data-knooppunten.
4. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de recent vastgestelde provinciale Omgevingsverordening NH2020 (gepubliceerd 16 november 2020) zijn de regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. In de Omgevingsverordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen en zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

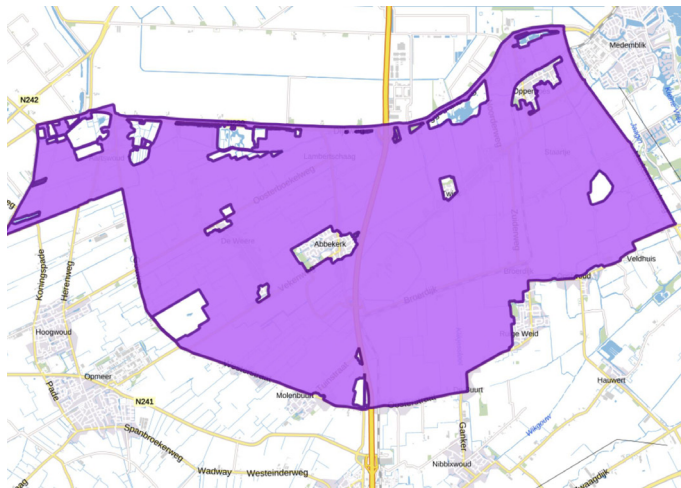
De Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Uit de toelichting op de ontwerpverordening volgt dat wordt beoogd de provinciale regels te vereenvoudigen en te harmoniseren. Verder is ervoor gekozen om bestaande verordeningen zoveel mogelijk beleidsneutraal om te zetten naar de omgevingsverordening.

Het voorliggende initiatief voldoet aan de in het bestemmingsplan Landelijk Gebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Bestemmingsplan Landelijk Gebied is vastgesteld op 26 juni 2014 en is na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden op 5 november 2015. De provincie is conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening gevraagd om een reactie. De provincie heeft ten aanzien van het bestemmingsplan geen inspraakreactie dan wel zienswijze op de wijzigingsbevoegdheid naar voren gebracht. Daarmee is in beginsel gegeven dat deze wijzigingsbevoegdheid niet in strijd moet worden geacht met provinciale beleidsopvattingen.

Wel moet onderhavig initiatief, voor zover het onder de reikwijdte van verschillende uit provinciale regelgeving voortvloeiende en vastgestelde waarden valt, daaraan worden getoetst. Die gelden na vaststelling van de Omgevingsverordening onverkort. Nu het plangebied is gelegen in Bijzonder provinciaal landschap “Abbekerk en omgeving”, stiltegebied De Weere en een weidevogelgebied, zal in het onderstaande worden getoetst hoe onderhavig initiatief zich verhoudt tot de daarbij hernieuwd gedefinieerde waarden en uitgangspunten. Hieruit zal blijken dat er geen regels van toepassing zijn die zich verzetten tegen de vergroting van het woongebruik.

3.2.3 Bijzonder provinciaal landschap “Abbekerk en omgeving”

Het plangebied is gelegen in het bij de Omgevingsverordening als bijzonder provinciaal landschap aangewezen gebied “Abbekerk en omgeving” (hierna: BPL Abbekerk en omgeving).



Abbeelding 10: Bijzonder provinciaal landschap “Abbekerk en omgeving”, bron: Omgevingsverordening PNH 2020.

Er gelden vanuit de Omgevingsverordening instructieregels ten aanzien van bijzondere provinciale landschappen. Die instructieregels zijn met betrekking tot bijzondere provinciale landschappen gebaseerd op de kernwaarden die aan een bepaald gebied zijn verbonden. Gemeentelijke planologische regels moeten aan de instructieregels voldoen. De instructieregels voor bijzondere provinciale landschappen hebben volgens artikel 6.45 van de Omgevingsverordening als oogmerk “het benoemen, behouden en beschermen van de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap, zijnde gebieden die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn [...]”. Aan dergelijk te beschermen belangen refereert ook de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in planvoorschrift 43.6 van bestemmingsplan Landelijk Gebied. Daarmee voldoet die bepaling reeds in grote lijnen aan het oogmerk en bedoeling van de instructieregels.



Dit laat onverlet dat onderhavig initiatief moet worden getoetst aan de kernkwaliteiten die zijn verbonden aan BPL Abbekerk en omgeving. Een beschrijving van de kernkwaliteiten, alsmede een beschrijving hoe initiatieven aan de kernkwaliteiten moeten worden getoetst is te vinden via Bijlage 6 van de Omgevingsverordening. Een aantal van die kernkwaliteiten hebben een relevante relatie met onderhavig initiatief en het plangebied. Daarop wordt in dit verband ingegaan.

*Aardkundige en
landschappelijke
karakteristiek*

Binnen BPL Abbekerk en omgeving is het plangebied gelegen in een gebied met de aardkundige en landschappelijke karakteristiek “A - Strookvormige verkaveling zeeleipolders”. Het verkavelingspatroon heeft blijkens de toelichting op de kernkwaliteit een cultuurhistorische oorsprong. Doorbreking daarvan zou, hoewel vanaf medio jaren 1980 een ten opzichte van deze kernkwaliteit ingrijpend ruilverkavelingsproject heeft plaatsgevonden, kunnen leiden tot aantasting van de herleidbaarheid tot die oorsprong.

Onderzoek

Omdat van een doorbreking van kavelstructuur geen sprake is met onderhavig initiatief kan geen sprake zijn van aantasting van deze kernkwaliteit. Verder is de kernkwaliteit “openheid en vergezichten” toegekend aan BPL Abbekerk en omgeving. Er zijn uit dien hoofde geen speciale zichtlijnen van toepassing die refereren aan het plangebied. Voorts gaat het hier om de uitbreiding van een reeds bestaande woonfunctie en is sprake van slechts een zeer beperkte invloed van het initiatief op de openheid en vergezichten in het landschap. Met referentie aan paragraaf 2.2, waarin ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige zichtlijnen, is dan ook geen sprake van aantasting van deze kernkwaliteit. Daarnaast blijven de dubbelbestemmingen “Waarde - Aardkundig” en “Waarde - Archeologie 3” gelden.

Habitat voor weidevogels

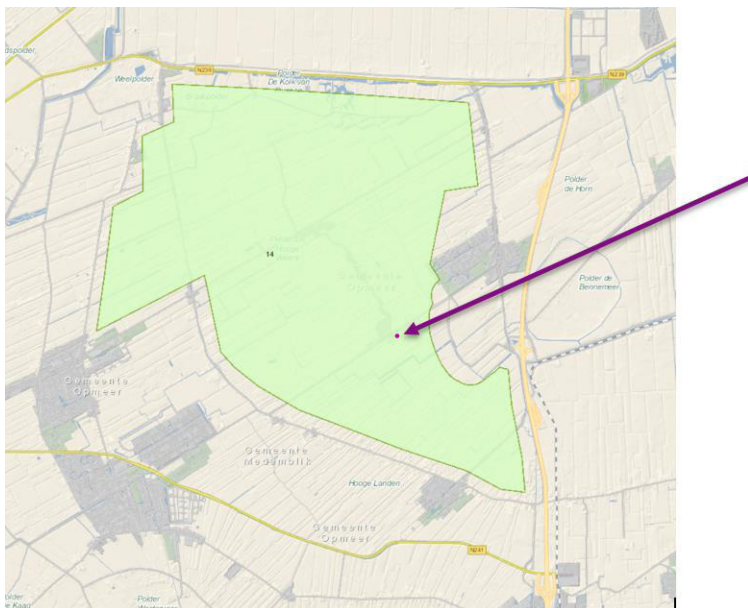
Als kernkwaliteit is tenslotte “Habitat voor weidevogels” aan BPL Abbekerk en omgeving verbonden met relevantie voor het initiatief. In de subparagraaf “Weidevogelgebied” wordt hier nader op ingegaan. Hieruit blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

Conclusie

Er vindt onder verwijzing naar het voorgaande geen aantasting van de kernkwaliteiten verbonden aan BPL Abbekerk en omgeving plaats zoals bedoeld in artikel 6.46, vierde lid, van de Omgevingsverordening, zodat hierin geen aanleiding kan worden gevonden niet met het initiatief in te stemmen.

3.2.4 Stiltegebied De Weere

Het plangebied ligt geheel, in een gebied dat op grond van de ontwerp-Omgevingsverordening is aangewezen als stiltegebied. Het betreft het in artikel 4.19, eerste lid, en Bijlage 8, onder 14, van de Omgevingsverordening genoemde stiltegebied “De Weere” (zie ook: Afbeelding 11).



Afbeelding 11: Stiltegebied: 14 - De Weere en met stip het plangebied, bron: PNH.

Er zijn ten aanzien van dit stiltegebied geen specifieke bepalingen van kracht die van toepassing zijn ten opzichte van onderhavig initiatief. Desalniettemin wordt bij artikel 4.20, eerste lid, van de Omgevingsverordening voorzien in een zorgplichtbepaling ten aanzien van stiltegebieden aan de hand waarvan dit initiatief moet worden getoetst. Die zorgplichtbepaling luidt als volgt:

“Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten in het werkingsgebied stiltegebieden geluid wordt voortgebracht in zodanige mate dat de heersende natuurlijke rust in dat gebied is of wordt verstoord, is verplicht dergelijk handelen achterwege te laten - behoudens voor zover dat ingevolge deze verordening uitdrukkelijk is toegestaan - dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde de verstoring te voorkomen of te beperken.”

Artikel 4.20, eerste lid, van de Omgevingsverordening NH2020.

In bestemmingsplan Landelijk Gebied is verder voorschrift 41.3 van toepassing op het stiltegebied. Dat planvoorschrift luidt:

“Op gronden ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone-stiltegebied’ of op minder dan 30 m van gronden met die aanduiding, mogen nieuwe bedrijfs- en andere activiteiten de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloeden.”

Verder geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen, althans geluidbronnen, nog de instructieregel in artikel 6.56, eerste lid, van de Omgevingsverordening. Daarbij is een daggemiddelde richtwaarde vastgesteld vanwege geluidsbronnen binnen het stiltegebied en buiten inrichtingen (dus buiten bedrijfsmatige activiteiten) van 35 dB(A)_{24h} op 50 m van de geluidsbron.

Onderzoek

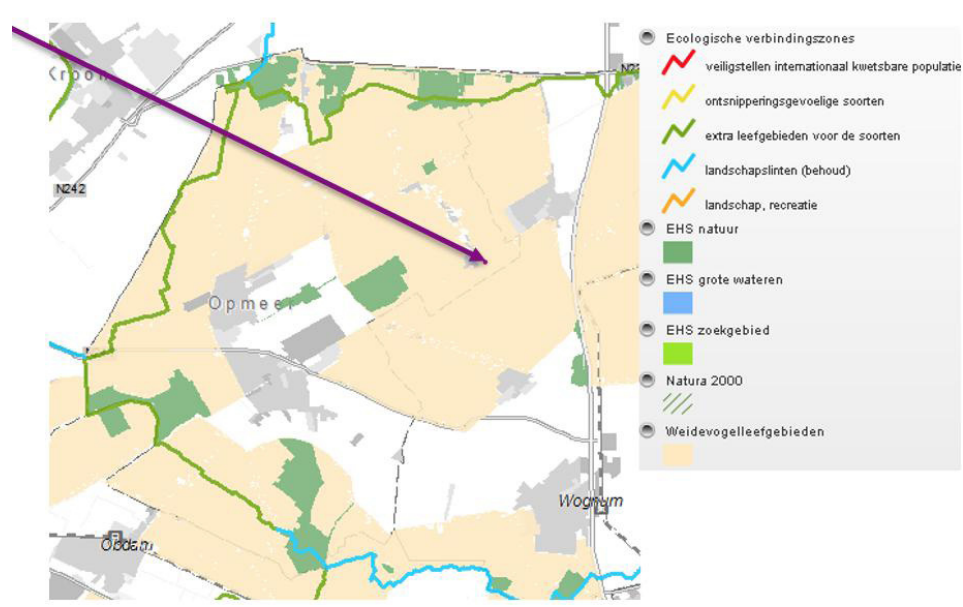
Aan de zorgplichtbepaling uit de Omgevingsverordening wordt voldaan. Ten gevolge van de vergroting van woonperceel W192 zal niet in zodanig mate geluid worden voortgebracht dat de heersende natuurlijke rust in stiltegebied De Weere zal worden verstoord of, zoals dat in het bestemmingsplan is opgenomen, de geluidbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig worden beïnvloed. Daarbij is met name relevant dat de achtergrondwaarden van wegverkeerslawaai vanwege de Vekenweg de heersende natuurlijke rust reeds in belangrijke mate beïnvloedt en het verruimde woongebruik ten opzichte daarvan geen significant negatieve effecten met zich brengt. Ook de toetsing aan de instructieregels leidt niet tot de vaststelling dat in dat verband strijd met de richtwaarden optreedt. Nog daargelaten dat met onderhavig initiatief geen nieuwe geluidsbronnen worden gerealiseerd dan wel bestaande worden uitgebreid. Onder verwijzing naar het voorgaande is evenmin aannemelijk dat vanwege (vergroot) woongebruik een overschrijding van de daggemiddelde waarde op 50 m afstand van het plangebied zich op enig moment zal voordoen. Voorts blijft ingevolge de specifieke planregels van dit initiatief onder verwijzing naar het moederplan het stiltegebied van kracht in het plangebied.

Conclusie

De heersende natuurlijke rust zal ten opzichte van “stiltegebied 14 - De Weere” vanwege de vergroting van het woongebruik niet worden verstoord. Hierin bestaat derhalve geen aanleiding voor weigering van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ter vergroting van het woongebruik.

3.2.5 Weidevogelgebied

Het plangebied ligt geheel, in een (omvangrijk) gebied dat is aangewezen als weidevogelgebied.



Afbeelding 12: Weidevogelgebied, bron: Atlas voor de Leefomgeving.

In de Omgevingsverordening is een nieuw beschermingsregime ten opzichte van weidevogels opgenomen op basis van de regeling bijzondere provinciale landschappen. Zoals eerder vermeld valt het plangebied in BPL Abbekerk en omgeving. Er moet getoetst worden aan de kernkwaliteiten, waaronder "Habitat voor weidevogels". Van belang is de bij de kernwaarde beschreven toetsingsmaatstaf voor aanvaardbaarheid van een ontwikkeling die erop neerkomt dat als een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in de verstoringszone van een weg of bestaande woningbouw, geen aantasting van de kernkwaliteit plaatsvindt.

In dat verband heeft ecologisch adviesbureau Bureau Endemica B.V. (hierna: Endemica) op basis van gegevens van derden en beschikbare literatuur een analyse uitgevoerd van de effecten op weidevogels als gevolg van het voornemen tot uitbreiding van de tuin. De conclusies zijn vastgelegd in het rapport "Vekenweg 20, De Weere, Gemeente Opmeer, van Endemica, kenmerk: ER-20.37 van 18 juni 2020. De onderzoeksrapportage is als bijlage 2 bijgevoegd. Belangrijkste paragraaf ten opzichte van het weidevogelleefgebied is paragraaf 4.3. Naar het oordeel van Endemica kan tengevolge van de uitbreiding van de tuin geen aantasting van het weidevogelleefgebied plaatsvinden en zal dat niet leiden tot oppervlakteverlies. Dit hangt samen met het feit dat het plangebied is gelegen aan de Vekenweg met een verstoringszone van tenminste 50 m en in een verstoringszone van 200 m rond de reeds op achterliggend woonperceel W1072 aanwezige hoogopgaande bomen. Daarnaast wordt belang gehecht aan het feit dat thans sprake is van akkerbouw activiteiten op het perceel en daarom onder de huidige omstandigheden het plangebied formeel evenmin kan worden toegerekend aan het weidevogelleefgebied. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen op het perceel wordt ten behoeve van de uitvoeringsfase meegegeven geen bebouwing of groen aan te brengen dat hoger wordt dan het representatief verstorend groen op het achterliggend woonperceel W1072 en handelingen in zijn algemeenheid uit te voeren buiten het broedseizoen.

Met dit wijzigingsplan wordt een bestaand woonperceel vergroot met 458 m². Het toekomstige gebruik is van zodanige ligging, aard en beperkte omvang dat het weidevogelgebied geen beleidsmatige belemmering vormt. Er is geen ecologische motivatie aanwezig om het initiatief tot vergroting van de tuin te weigeren.

Conclusie

3.2.6 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die in Bijlage 7 van de Omgevingsverordening wordt benoemd als maatstaf voor de toetsing van initiatieven heeft de provincie haar visie neergelegd ten aanzien van het behoud en versterken van het landschap en de cultuurhistorie. De provincie vraagt initiatiefnemers, bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen, hier rekening mee te houden. Bij de leidraad behoort een Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. Deze kaart verbeeldt de Leidraad landschap en cultuurhistorie.



De kaart is een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). In paragraaf 4.6 Cultuurhistorie en Archeologie wordt hier nader op ingegaan. Hieruit blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

Conclusie Het initiatief is in overeenstemming met provinciaal beleid, althans doorkruist de daarin opgenomen beleidsopvattingen niet.

3.3 Regionaal beleid

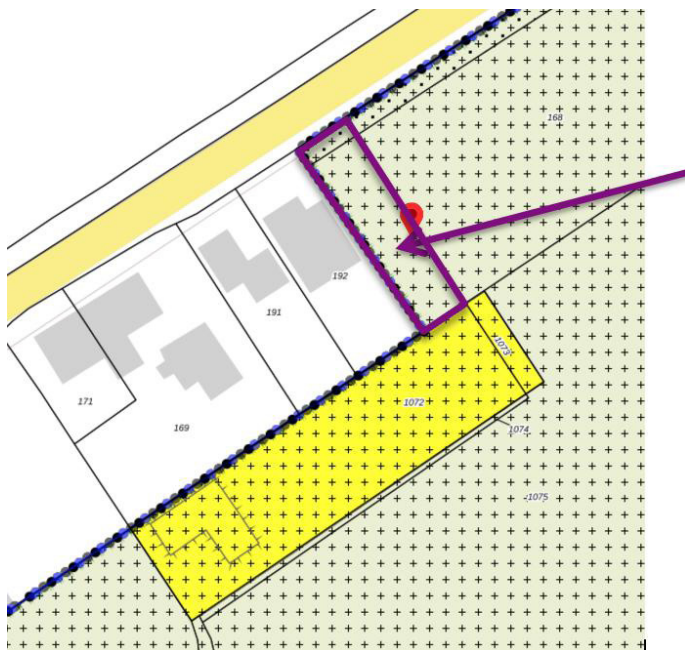
Er is geen specifiek beleid op het niveau van de regio Westfriesland van toepassing ten opzichte van de vergroting van een woonperceel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014

Wetgeving Op 26 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Opmeer het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014 vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan was de actualiseringplicht uit de Wro. Vanuit deze aanleiding is gekozen voor een hoofdzakelijk consoliderende plansystematiek. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande situatie met daarnaast (beperkte) mogelijkheden voor uitbreiding en functieverandering. Vanuit het doel om situaties niet geheel te 'bevriezen', zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Een van de wijzigingsbevoegdheden is voorzien in planvoorschrift 43.6 van bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dit betreft een algemene wijzigingsbevoegdheid.

Onderzoek Volgens het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch" (planvoorschrift 3). Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen "Waarde - Aardkundig" (planvoorschrift 30) en "Waarde - Archeologie 3" (planvoorschrift 33). Tenslotte gelden de gebiedsaanduidingen "milieuzone - stiltegebied" (planvoorschrift 41.3) en "overige zone - weidevogelgebied" (planvoorschrift 41.2).



Afbeelding 13: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied,
bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Planvoorschrift 43.6 beschrijft wanneer de bestemming 'Wonen' mag worden vergroot. Woonperceel W192 heeft de bestemming "Wonen" ingevolge bestemmingsplan HAW G 2018.



Afbeelding 14: Uitsnede bestemmingsplan HAWG 2018, woonperceel W192,
bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Hieronder is de tekst van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder de verschillende voorwaarden die aan gebruikmaking van die bevoegdheid zijn gesteld is aangegeven hoe het onderhavig initiatief zich tot die voorwaarde verhoudt. Voor zover het de toetsing aan diverse ter plaatse geldende (provinciale) waarden betreft wordt verwezen naar overige in deze toelichting opgenomen paragrafen. Het voert te ver om die toetsing beknopt in het onderstaande mee te nemen.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen als bedoeld in de voorschriften ingevolge planvoorschrift 43.6 wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende bepalingen:

Voorwaarden planvoorschrift 43.6	Onderbouwing terug te vinden in
Wijziging is toegestaan ter vergroting van een reeds voor Wonen bestemd perceel	Hoofdstuk 1
de maximale diepte van de aan het woonperceel toe te voegen gronden mag maximaal 30 meter bedragen, te rekenen vanaf de achterste perceelgrens van het woonperceel, met dien verstande dat de afstand vanaf de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 50 m	Hoofdstuk 1
de toe te voegen gronden mogen uitsluitend als zij- dan wel achtererf worden gebruikt	Hoofdstuk 1
Het bestaande perceel en de toe te voegen gronden worden (na wijziging) als één bouwperceel beschouwd, waarbij het bestaande aantal hoofdgebouwen niet mag worden vergroot	Hoofdstuk 1
Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied	Paragraaf 2.2., 3.2.2, 4.1.3, 4.2.2.
De bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden mogen niet in onevenredige mate worden beperkt	Paragraaf 4.1.2, 4.1.4 planvoorschriften en Burgerlijk Wetboek
De oppervlakte van gronden die bestemd zijn als 'Wonen' mag niet meer bedragen dan 2500 m ² ;	Hoofdstuk 1

Conclusie Omdat het voornemen past binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid zoals verwoord in planvoorschrift 43.6 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, voorziet dit initiatief in de mogelijkheid tot wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen'.

3.4.2 Welstandsnota Opmeer (februari 2011)

Beleid De gemeenteraad heeft in 2011 voor het gehele grondgebied van de gemeente Opmeer een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een algemeen hoofdstuk over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid in Opmeer, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde waar alle bouwplannen aan worden getoetst. Vervolgens zijn voor specifieke gebieden gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen.

Het plangebied valt in deelgebied “7 Buitengebied”. Het buitengebied bestaat merendeels uit open polders en is schaars bebouwd. De weinige bebouwing is voornamelijk gerelateerd aan de agrarische functie en kenmerkt zich door een vrije ligging op erven beplant met bomen. Het verkavelingspatroon weerspiegelt op de meeste plaatsen de oorspronkelijke ontginning met optrekkende kavels. De karakteristieke openheid van de ruimte dient behouden te blijven en waar mogelijk vergroot. Het buitengebied is regulier welstandsgevoelig, waarbij de nadruk ligt op de inpassing van de bebouwing in het landschap en de bescherming van de streekeigen landelijke bebouwing. Daarbij gelden de onderstaande gebiedscriteria:



Onderzoek

Ligging in de omgeving:

1. beperkte diversiteit
2. bebouwing richtinggevend, bijv. situering in oorspronkelijke verkavelingsrichting of plaatselijke verhoging
3. de gebouwen op het erf (bijgebouwen achter het hoofdgebouw plaatsen) en de terreininrichting maakt deel uit van het ontwerp.

Het welstandsbeleid biedt wel een ruimtelijk beleidskader maar is geen direct toetsingskader voor de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. Deze bestemmingswijziging creëert de noodzakelijke ruimtelijke randvoorwaarden voor het vergroten van het woonerf.

Conclusie

3.4.3 Nota parkeernormen gemeente Opmeer

De raad van de gemeente Opmeer heeft op 22 december 2016 de “Nota Parkeernormen gemeente Opmeer” vastgesteld. Deze nota maakt inmiddels onderdeel uit van het toetsingskader ingevolge de vaststelling van het “Paraplubestemmingsplan Parkeren”, vastgesteld op 18 september 2020. Hierbij zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Opmeer wil de vraag naar parkeergelegenheid zodanig faciliteren dat de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft. Als aan een ruimtelijke ontwikkeling geen voorwaarden kunnen worden gesteld, dan wordt de parkeerbehoefte afgewenteld op het openbaar gebied. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande gebruikers van de openbare ruimte, wanneer dit gebied niet voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Door het stellen van parkeernormen wordt voorkomen dat door nieuwe ontwikkelingen overlast ontstaat en wordt de bereikbaarheid van de nieuwe functies gewaarborgd. Basisprincipe is dat op het eigen erf wordt voorzien in parkeergelegenheid. Parkeergelegenheid ten behoeve van de woning aan de Vekenweg 20 worden (ook) aan de hand van dit initiatief op eigen erf voorzien en verruimd. Daarmee voldoet het initiatief aan het paraplubestemmingsplan en Nota parkeernormen.

Het doel van deze nota is dan ook om er voor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, et cetera) worden gerealiseerd. Centraal staat dat de veroorzaker van de parkeervraag



verantwoordelijk is voor het realiseren van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van auto's, dient met de in deze beleidsregel opgenomen normen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn in dit document regels opgenomen onder welke voorwaarden van de parkeernormen afgeweken mag worden. Met deze beleidsregels wordt duidelijkheid en rechtszekerheid geboden aan bouwaanvragers en belanghebbenden.

Onderzoek en conclusie

Het plan voldoet aan het paraplubestemmingsplan "Parkeren" en de Nota parkeernormen gemeente Opmeer. In paragraaf 4.2.5 wordt hier nader op ingegaan en wordt hiervoor de onderbouwing geleverd.

4. Omgevingsaspecten

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt naast specifieke (milieu)wetgeving de ruimtelijke ordening ingezet. In de volgende paragrafen worden deze aspecten per thema onderzocht.

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

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

Algemeen

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

Beoordeling

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het vergroten van een bestaand woonperceel zonder dat wordt gebouwd.

Dit zou kunnen vallen onder categorie D 11.2 (Stedelijk vernieuwingsproject) van de zogenoemde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Van een stedelijke ontwikkeling is echter in dit geval geen sprake. Bij de toetsing of daar sprake van is speelt de aard en omvang van de voorziening ontwikkeling een rol, zie onder meer de Afdeling, kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:694. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan overigens in voorgaande en navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk en kan niet leiden tot andere inzichten. Voor zover sprake zou zijn van een MER-beoordelingsplichtig initiatief zou met deze toelichting (ware het een Vormvrije MER-beoordeling) aangetoond zijn dat het plan geen belangrijke nadelige fysieke gevolgen voor het milieu met zich brengt.

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

Conclusie

4.1.2 Milieuzonering

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

Wettelijk kader



Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

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

- past de nieuwe functie in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe functie toe?

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

Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

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

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

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

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk.

De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woon- omgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

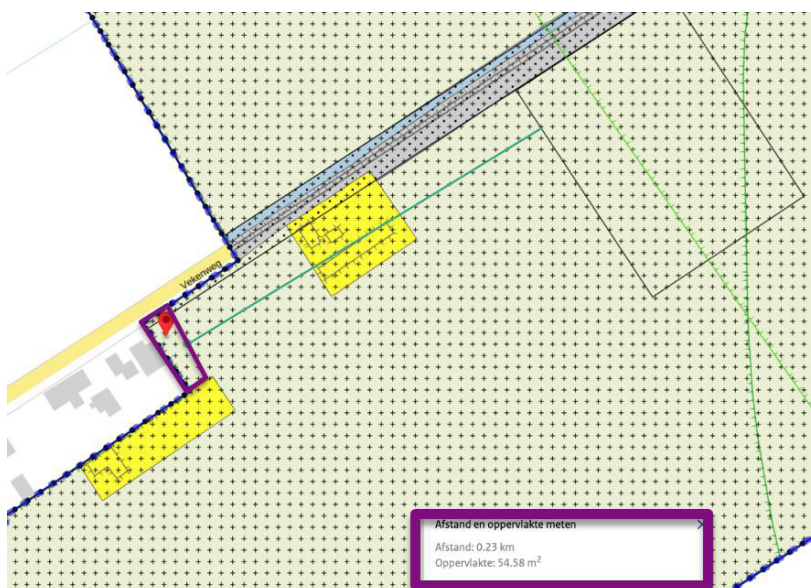
De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door wonen en landelijk gebied zoals uit de navolgende uitsneden van de vigerende bestemmingsplannen valt op te maken. Het gebied is daarom als woongebied te typeren.

Onderzoek

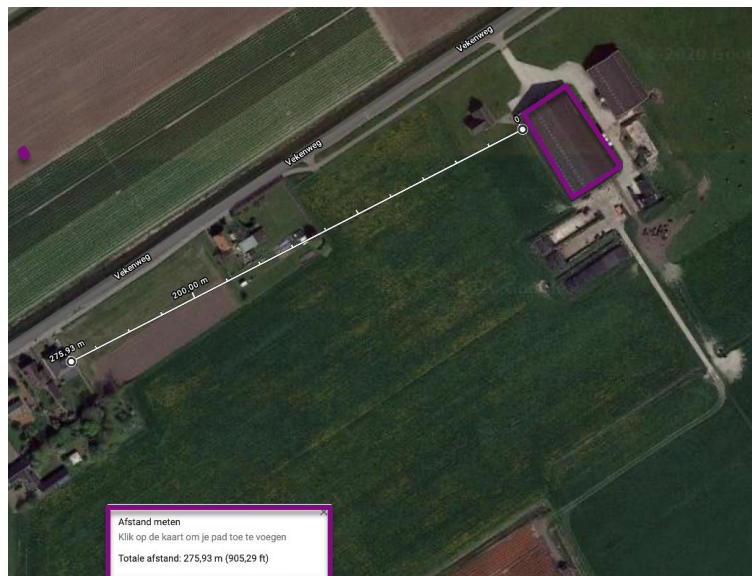
In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving.

Voorliggend plan ziet op de uitbreiding van een bestaand woonperceel. Dit is een milieugevoelige functie. De uitbreiding van het bestaande woonperceel met het plangebied zorgt ervoor dat de bestemming "Wonen" 10 meter dichterbij een op een afstand van ongeveer 230 m gelegen rundveehouderij komt te liggen (zie: Afbeelding 15). De afstand van de stal tot aan de woning blijft gelijk en bedraagt ongeveer 276 m (zie: Afbeelding 16).

Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de op basis van VNG-brochure geldende richtafstanden. Voor een inrichting voor het houden en fokken van rundvee (SBI-2008 code 0141, 0142) geldt immers een afstand van 100 m voor geur als grootste afstand.



Afbeelding 15: Plangebied ten opzichte van maximale begrenzing bouwvlak veehouderij, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Afbeelding 16: Afstand dierenverblijf ten opzichte van woning, bron: Google.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Van een woning gaat evenwel geen hinder uit.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde milieuzonering ten opzichte van in de nabijheid aanwezige bedrijvigheid en geen sprake zal zijn van (onaanvaardbare) geluid- of geurhinder. Bovendien verandert de afstand van de woning op woonperceel W192 en de dichtstbij gelegen stal behorende tot de veehouderij niet. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Natuur

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura-2000 gebied. Nog daargelaten dat het slechts gaat om de uitbreiding van een reeds aanwezige woonfunctie, zijn gelet op de afstand tot beschermde natuurgebieden en de ecologische hoofdstructuur negatieve effecten niet aan de orde. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief, zijn negatieve effecten op deze gebieden uit te sluiten.

Onderzoek gebiedsbescherming

Endemica constateert dit ook in paragraaf 4.1 van haar rapportage. Deze rapportage is gehecht aan deze toelichting als bijlage 2.

Het project wordt ver buiten de grenzen van Natura 2000-gebieden uitgevoerd en is zelf zeer gering in omvang. Gezien de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied is in de zogeheten uitvoeringsfase van het project, geen sprake zijn van mogelijke negatieve versturende effecten (geluid, trillingen, grondwater etc.) op het genoemde Natura 2000-gebied en kan dit al op voorhand worden uitgesloten. Er vinden geen werkzaamheden plaats waardoor een stikstofberekening niet nodig is.



Stikstof

Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

*Soortenbescherming,
anders dan weidevogels*

Het plangebied bestaat uit gecultiveerd agrarisch grasland en wordt thans gebruikt voor sierbloementeelt. Ten behoeve van het initiatief worden geen sloten gedempt of bomen gekapt in het plangebied. Er zijn evenmin beschermde planten- en of diersoorten aanwezig.

Endemica heeft veldonderzoek gedaan naar beschermde flora en fauna. Er zijn naar het oordeel van Endemica op basis van dat onderzoek geen beschermde soorten aanwezig. Voor werkzaamheden in de uitvoeringsfase worden een aantal adviezen meegegeven die vanzelfsprekend bij uitvoering worden geëerbiedigd.

*Onderzoek
soortenbescherming*

Geconcludeerd wordt dat het initiatief haalbaar is ten aanzien van natuurwaarden. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

4.1.4 Geluid

Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht. Alleen woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidgevoelige functie aangemerkt en moeten voldoen aan de normen die zijn gesteld in de Wgh.

Wettelijk kader

Ten aanzien van het initiatief geldt dat het zich beperkt tot het vergroten van het bestaande woonperceel en een nieuwe woning niet wordt toegevoegd. Nader onderzoek is niet verplicht.

Onderzoek

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

4.1.5 Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies.

Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een initiatief onderzoek te worden verricht naar de



bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De Woningwet d.d. 13 juni 2018 (artikel 8, tweede lid) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond.

Onderzoek

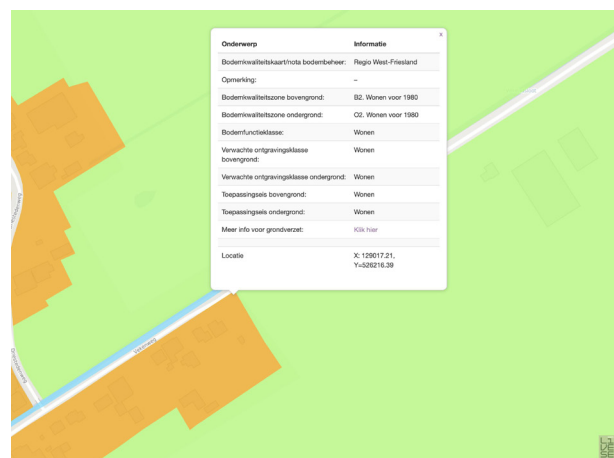
Het plan voorziet in de wijziging van een agrarisch bestemd perceel naar een woonbestemming waardoor een bestaand woonperceel wordt uitgebreid. Om te bepalen of de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik is gebruik gemaakt van de van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

Van de naastgelegen locatie is een verkennend onderzoek van Landview beschikbaar met kenmerk 2005323 d.d. 1 maart 2005. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met zink.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West-Friesland (2016) is de locatie ingedeeld in deelgebied B2/O2, "Wonen voor 1980". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Wonen.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen.

Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen, die een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.



Afbeelding 17: Uitsnede bodemkwaliteitskaart, bron: Omgevingsdienst NHN.

Geconcludeerd wordt dat de bodem geschikt is voor het in gebruik nemen van het plangebied voor de bestemming 'Wonen'. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

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

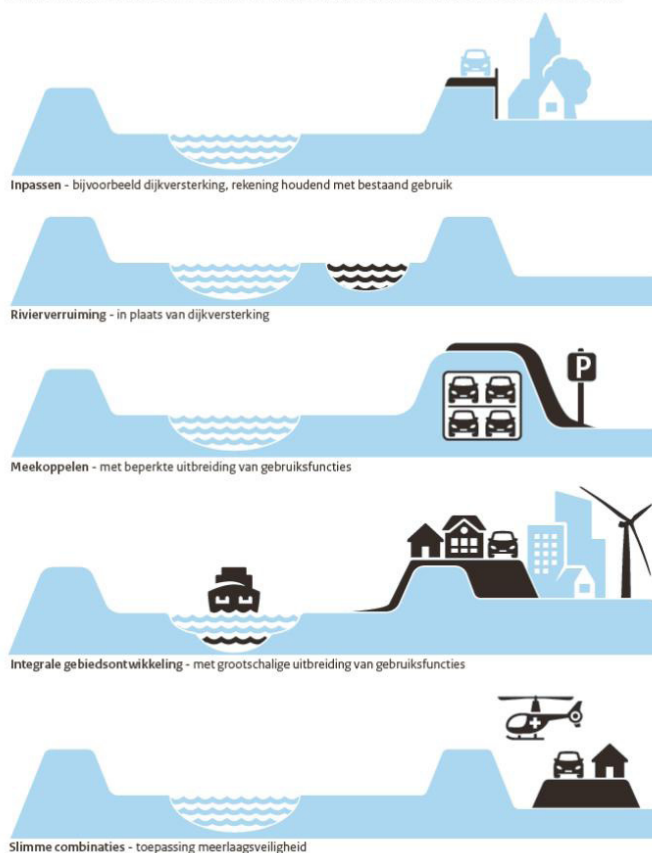
Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West.

Europees beleid

Water en ruimte verbinden

Samenwerken voor het water: maatwerk met brede blik





Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is mede sturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

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

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 - 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere

betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.



Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen:

Keur en algemene regels

“Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen.”

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen:

“Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

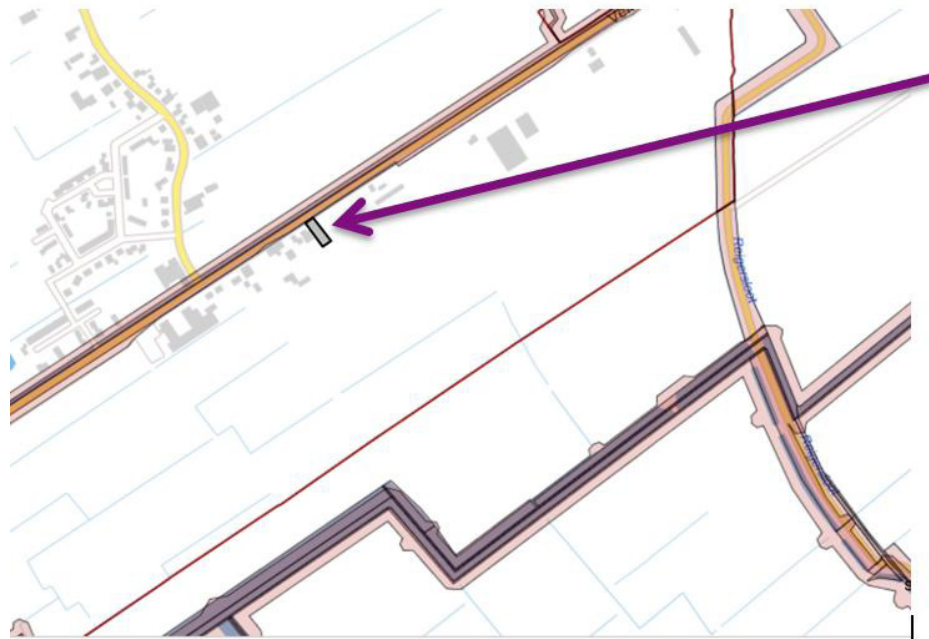
- 1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;*
- 2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;*
- 3. het desbetreffende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

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

Watertoets

Er is een watertoets uitgevoerd voor dit plan. In bijlage 3 is deze opgenomen. Het betreft hier een plan waarbij het woonperceel wordt uitgebreid met een perceel agrarische grond. Er is daarom geen Waterschapsbelang aanwezig.

Beoordeling



Figuur 18: Figuur uit de Digitale Watertoets, bron: www.dewatertoets.nl

Er is verder geen sprake van een toename van de verharding met meer dan 800 meter. In het plan is geen sprake van activiteiten (tuin) die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.

Conclusie Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.2 Cultuurhistorie, Archeologie en aardkunde

Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten.

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Het nieuwe gebruik zorgt niet voor een verandering van de bestaande structuren en kenmerken van de omgeving.

Het Verdrag van Malta is een verdrag dat in 1992 werd ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag, ook wel de Conventie van Malta of het Verdrag van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt.



Archeologie

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Het archeologisch beleid van gemeente Opmeer is vastgelegd in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Deze categorieën zijn weergegeven op de verbeelding. Voor het plangebied geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming zal het plangebied bij de omzetting naar 'Wonen' behouden.

Nu ten behoeve van deze wijziging van de bestemming op zichzelf geen relevante werkzaamheden plaatsvinden waarbij de bodem wordt verstoord als in vorenbedoelde zin, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de te beschermen archeologisch belangen door het initiatief op onaanvaardbare wijze worden doorkruist.

Archeologie West-Friesland is verzocht onderzoek te verrichten naar de voorgenomen plannen in relatie tot de archeologische waarden die zijn toegedicht aan het gebied waar het plangebied onderdeel van is. Haar conclusies zijn neergelegd in de rapportage "Archeologische Quickscan, met kenmerk 20086, van 1 april 2020 (bijgevoegd als bijlage 4). Daarbij is verzocht inzichtelijk te maken of een inbreuk zou kunnen ontstaan ten aanzien van de geldende archeologische waarde en hoe daar in zodanig geval mee om te gaan. Op de "Beleidskaart Archeologie Gemeente Opmeer" zijn de gebieden met verschillende niveaus van te beschermen archeologische waarden weergegeven. Daar waar woonperceel W192 binnen een gebied met hoge archeologische waarden valt, valt het plangebied daar net buiten. Archeologie West-Friesland heeft geen specifieke indicaties voor archeologische verwachtingen kunnen beschrijven, maar acht vanwege beschreven activiteiten in het verleden concluderend van belang dat de "Waarde - Archeologie 3" behouden blijft. Dat is ook de intentie van initiatiefnemers.

Onderzoek Archeologie

Voor mogelijke uitvoeringshandelingen wordt erop gewezen dat een vrijstellingsgrens geldt van 500 m². Nu het plangebied ongeveer 458 m² groot is behoeft bij nadere inrichtingsactiviteiten niet te worden getoetst aan de archeologie.

Door Archeologie West-Friesland wordt op basis van de AMK (AMK monumentnummer 1854, CHW code WFR345A) geconstateerd dat het plangebied is gelegen net buiten de historische dorpskern van De Weere (zie bijlage 4). Het dorpslint heeft een hoge archeologische waarde in paragraaf 4 van de rapportage van Archeologie West-Friesland wordt daar uitvoerig op ingegaan. De aardkundige waarden van het gebied worden met name gedicteerd vanuit provinciaal beleid. In het bestemmingsplan is daaraan, teneinde verstorende inbreuken op die waarden zoveel mogelijk te voorkomen, de dubbelbestemming “Waarde – Aardkundig” verbonden. Hoewel in de rapportage van Archeologie West-Friesland in de conclusie of het advies geen expliciete uitslating wordt gedaan over de wijze waarop met de aardkundige waarden om moet worden gegaan bij dit initiatief, pleit de rapportage evident voor het in overeenstemming met provinciaal beleid behouden van de dubbelbestemming “Waarde - Aardkundig” om mogelijke inbreuken op de vastgestelde aardkundige waarden zoveel mogelijk te beperken. Dat is ook de intentie van initiatiefnemers.

Conclusie Geconcludeerd wordt, nu de dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie 3” en “Waarde - Aardkundig” behouden blijven in het bestemmingsplan, dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde omgang met cultuurhistorie, aardkunde en archeologie. Het aspect cultuurhistorie, archeologie en aardkunde vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de (destijds) minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die ‘niet in betekende mate’ (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als ‘niet in betekende mate’ wordt beschouwd.

Onderzoek Het plan behelst het uitbreiden van een perceel dat reeds een woonbestemming heeft met 458 m^2 grond. Er vindt geen uitbreiding plaats van voertuigbewegingen, vrachtverkeer of anderszins luchtverontreinigende

activiteiten. Vanuit hetgeen eerder is opgemerkt ten aanzien van geur mag worden aangenomen dat ook te dien aanzien de lucht ter plaatse van voldoende kwaliteit is. Voorts is relevant dat het hier uitbreiding van reeds bestaand woongebruik betreft. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.



De realisering van het initiatief wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

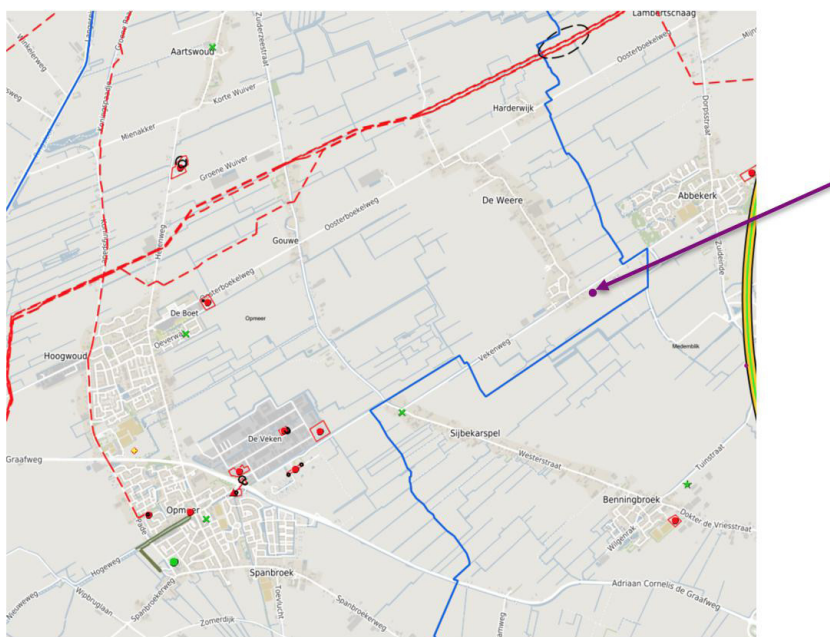
4.2.4 Externe Veiligheid

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Daarnaast geldt ten aanzien van bedrijven die bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen verrichten in voorkomende gevallen de krachtens het Activiteitenbesluit milieubeheer bij Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) vastgestelde zoneringsmaatregelen. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water is het Basisnet gereed en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) van kracht.

Wetgeving

In Afbeelding 19 is een uitsnede van de "Provinciale risicokaart" opgenomen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven, buisleidingen of transportroutes aanwezig met een veiligheidscontour of effectafstand in vorenbedoelde zin.

Onderzoek



Figuur 18: Figuur uit de Digitale Watertoets, bron: www.dewatertoets.nl



Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling beperkt zich tot het vergroten van het bestaande woonperceel. Het aspect externe veiligheid vormt voor dit initiatief geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan daarom achterwege blijven. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2.5 Kabels en Leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Beoordeling en conclusie

Voor het gebied is een KLIC-melding gedaan (bijlage 5). In of nabij het plangebied lopen geen hoofdkabels die ruimtelijk planologisch voor dit initiatief relevant zijn. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.6 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Vekenweg. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is eigenaar/beheerder van deze weg. De weg leidt in zuidwestelijke richting naar Opmeer en in zuidoostelijke richting naar Abbekerk. Via de kern Abbekerk is de Rijksweg A7 bereikbaar. De bestaande woning is reeds ontsloten via een bestaande uitrit op de weg. De verkeerssituatie ter plaatse is overzichtelijk. Vanuit de in- en uitrit is voldoende zicht op de weg.

De Vekenweg heeft ruim voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling. Als gevolg van de ontwikkeling wijzigt de verkeersgeneratie van het plangebied niet.

Zoals in paragraaf 3.4.4 is beschreven is het uitgangspunt van het parkeerbeleid van de gemeente Opmeer dat parkeren op eigen erf opgelost wordt. Op basis van dit beleid geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. In het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in twee parkeerplaatsen (reeds aanwezig).

De bestaande inrit voor de ontsluiting van het agrarische perceel zal door de verkoop verplaatst moeten worden. Hiervoor zal de eigenaar een passende oplossing moeten vinden aan de hand van een omgevingsvergunning ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Opmeer in moeten dienen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.7 Duurzaamheid

Overheden en de samenleving zijn zich er steeds meer van bewust dat we meer moeten zorgen voor het milieu, zoals energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking.

De aandacht hiervoor is dan ook groot.

De bijdrage die bouwplannen kunnen leveren aan de klimaatdoelstellingen is een kans die niet onbenut moet worden gelaten. Hoewel er wettelijk geen ruimte is om strengere eisen te stellen dan in het Bouwbesluit is vermeld proberen overheden via diverse stimuleringsmaatregelen duurzaamheid vroeg en integraal mee te laten nemen door initiatiefnemers.

Initiatiefnemer zal rekening houden met het aspect duurzaamheid bij de planvorming en uitvoering daarvan. Hiermee wordt voldaan aan het aspect duurzaamheid.

Beoordeling en conclusie

4.2.8 Spuitzone

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen. In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de fruitteelt. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De afstand van 50 m is een indicatieve afstand. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd. De afstand die wordt aangehouden in een specifiek geval moet worden onderbouwd.

Vanuit het Activiteitenbesluit geldt tevens een teeltvrije zone van 1,50 meter bij de aanwezigheid van waterlopen. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een drift reducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden.

De woning naast het plangebied is in de huidige situatie gelegen op 3 meter en komt in de nieuwe situatie te liggen op minimaal 13 meter vanaf de gronden waarop gewassen kunnen worden geteeld. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de woning in verband met het gebruik van eventuele gewasbeschermingsmiddelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

Zoals hierboven is vermeld bestaat er wel jurisprudentie waarin qua richtafstand wordt aangesloten op de richtafstand voor het telen van fruit. Er dient echter wel



een verschil te worden gemaakt tussen vollegrond gewassen en fruitteelt omdat er essentiële verschillen zijn tussen het telen hiervan. De reden waarom bij teelt van andere gewassen kan worden afgeweken van de richtafstand heeft te maken met de afstand tot de grond van de spuitactiviteiten.

Het spuiten van grond gewassen vindt plaats op een afstand van maximaal 50 cm boven de grond. Bij fruitteelt is de hoogte waarop gespoten velen malen hoger, waardoor drift sneller zal plaatsvinden. In de nieuwe situatie zullen er bosschages rondom het perceel worden geplant. Bovendien wordt de huidige afstand tot de agrarische gronden van 3 meter vergroot met 10 meter. Hiermee komt de totale afstand op 13 meter.

Door deze wijze van spuiten, het planten van bosschages en de huidige situatie waarbij sprake is van 3 meter afstand geen onaanvaardbare situatie heeft opgeleverd in het verleden kan er geen overlast van gewasbeschermingsmiddelen zijn en kan er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie

Het aspect spuitzone vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5. Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de stedenbouwkundig gewenste ontwikkeling juridisch is vertaald. Het wijzigingsplan bestaat, naast deze toelichting, uit juridisch bindende regels en een verbeelding.

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014 heeft een consoliderend karakter met de nodige flexibiliteit via wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Voor dit plangebied wordt gebruik gemaakt van de algemene wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in planvoorschrift 43.6 waarbij de planvorm van het wijzigingsplan aansluit bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014 waarmee de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden versterkt.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding is de uitbreiding (het plangebied) van het bestaande bouwvlak met een woonbestemming opgenomen. De bij het moederplan opgenomen verbeelding blijft voor het overige in beginsel onverminderd van toepassing op het plangebied ten aanzien van de dubbelbestemmingen “Waarde - Aardkundig” (planvoorschrift 30) en “Waarde - Archeologie 3” (planvoorschrift 33). Tenslotte gelden de gebiedsaanduidingen “milieuzone - stiltegebied” (planvoorschrift 41.3) en “overige zone - weidevogelgebied” (planvoorschrift 41.2) onverkort.

5.3 Regels

Het wijzigingsplan bevat een duidelijke regeling die aansluit op het onderliggende bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014 en het Bouwbesluit. Regels uit het onderliggende bestemmingsplan die voor dit plangebied niet relevant of van toepassing zijn, zijn niet in dit wijzigingsplan opgenomen.

De regels zijn opgedeeld in de onderstaande hoofdstukken:

- Inleidende regels: conform SVBP bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2).
- Bestemmingsregels: in het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren.
- Algemene regels: in dit hoofdstuk van de regels komen algemene regels aan die orde die gelden voor alle bestemmingen in het wijzigingsplan.



Wonen

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen en tuinen. Het is onder voorwaarden toegestaan aan-huis-gebonden-beroep uit te oefenen binnen hoofdgebouwen tot een maximum van 30% van het vloeroppervlak van de woning, met een absoluut maximum van 40 m². Onder aan huis gebonden beroepen valt ook internetdetailhandel. Hieronder wordt verstaan een internetwinkel met daarbij behorende opslag en logistiek. Een fysieke bezoekenmogelijkheid mag niet worden geboden. Klantcontacten vinden uitsluitend digitaal plaats en de handel vindt uitsluitend plaats via verzending per post. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden een paardenbak worden opgericht. Ook voor het toestaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van kampeermiddelen en een Bed & Breakfast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, evenals voor mantelzorg. Ten aanzien van mantelzorg gelden verschillende voorwaarden waarbij een belangrijke voorwaarde is dat de mantelzorg niet mag plaats vinden in vrijstaande bijgebouwen.

Waarde - Aardkundig

De dubbelbestemming "Waarde - Aardkundig" is opgenomen ter bescherming en veiligstelling van aardkundig waardevol reliëf en de geologisch waardevolle opbouw van de bodem. Van belang is dat bij het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden omgevingsvergunning vereist is. Dat gaat zoals de dubbelbestemming reeds doet vermoeden met name over werkzaamheden waarbij de grond wordt aangeroerd, behoudens normaal onderhoud. Een dergelijke omgevingsvergunning kan worden verleend indien wordt aangetoond dat de waardevolle aardkundige eigenschappen van de bodem niet zullen worden verstoord. De planologische randvoorwaarden voor dit systeem van omgevingsvergunningverlening blijven onder verwijzing naar het moederplan Landelijk Gebied overeind.

Waarde - Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken die de aangegeven grenzen overschrijden, namelijk dieper dan 40 cm beneden peil en tevens met een oppervlakte van meer dan 500 m², moet een archeologisch rapport worden overgelegd, waaruit blijkt dat de aanwezige archeologische waarden niet wezenlijk worden geschaad. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die dieper dan 40 cm beneden peil plaatsvinden en tevens een oppervlakte van meer dan 500 m² bedragen, geldt een vergunningplicht. Het betreft onder andere werken en werkzaamheden zoals diepploegen en het scheuren van grasland of het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud zijn uitgezonderd van de vergunningplicht.

Antidubbeltelregel

De antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor het bouwen langs wegen en nabij stolpen zijn nadere eisen met betrekking tot de situering van de bebouwing gesteld. Oogmerk van deze regels is het behoud van het waardevol landschappelijk beeld van enerzijds de historische lintbebouwing langs wegen en anderzijds de stulp als zelfstandige hoofdvorm in zijn directe omgeving.



Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling waarin het wordt verboden om de gronden anders te gebruiken dan waarvoor zij bestemd zijn.

Algemene gebruiksregels

Overige zone - stiltegebied

Binnen of op een afstand van minder dan 30 m van een gebied dat is aangewezen als stiltegebied, mogen geen activiteiten plaatsvinden die de natuurlijke rust in het stiltegebied wezenlijk verstoort. De bepalingen die daarop van toepassing zijn onder het moederplan Landelijk Gebied blijven van kracht. In paragraaf 3.1 is toegelicht dat onderhavig plan niet een zodanige verstoring met zich brengt.

Algemene aanduidingen

Overige zone - weidevogelgebied

Deze aanduiding is opgenomen voor die gebieden die door de provincie zijn aangewezen als weidevogelgebied. Binnen deze gebieden moet bij iedere ontwikkeling rekening worden gehouden met de bescherming en instandhouding. Aangetoond is dat onderhavig initiatief geen effect heeft op de bescherming en instandhouding van weidevogels in dit gebied (zie paragraaf 3.2 van deze toelichting).

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken om kleine nutsvoorzieningen mogelijk te maken en om van de voorgeschreven maten en percentages af te wijken, maar ook om het bouwvlak te overschrijden. Bij dit laatste wordt met name gedacht aan het ruimte en flexibiliteit bieden ten behoeve van toekomstige bebouwing die binnen de woonbestemming wordt ontwikkeld. De omgevingsvergunning wordt overigens alleen verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen. Verder is een afwijking mogelijk om een bestaande woning door een stulp te vervangen.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een initiatief. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Het college van burgemeester en wethouders van Opmeer is bevoegd en wordt verzocht te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening.

Hierop is de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Het initiatief wordt nadat de aanvraag is ingekomen voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Vervolgens wordt een ontwerp ter inzage gelegd. Eenieder kan een zienswijze kenbaar maken en wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. De ingekomen zienswijzen worden door het college van burgemeester en wethouders beantwoord en meegewogen in de besluitvorming richting definitieve vaststelling van het plan. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voornoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief aan.

Ter voorkoming van onduidelijkheden richting de omgeving en daaruit mogelijk voortvloeiende procedures is initiatiefnemer bij een brede kring van eigenaren van omliggende percelen langsgegaan ter toelichting van dit initiatief, waaronder de eigenaren van perceel W168, W191, W1072 en de eigenaar van de eerdergenoemde veehouderij.

In grote lijnen ziet het besluitvormingstraject er als volgt uit:

- Betrekken eigenaren en bewoners omliggende percelen (reeds gedaan, zie hierboven);
- Aanvraag (verzoek tot wijziging bestemmingsplan) en publicatie aanvraag
- Vooroverleg betrokken overlegorganen
- Besluit
- Bij honorering verzoek, terinzagelegging voor zienswijze
- Definitief besluit
- Publicatie voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Zienswijzen

Op de procedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage gelegen. Eenieder kon in deze periode een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

6.3 Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.