



Wijzigingsplan

Zandwerven 4 Spanbroek

In opdracht van:	de heer Schuit
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, AGROM
Versie:	ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0432.WPZandwerven4-ON-01
Datum:	13 juli 2023

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPANNEN	3
1.4. TOEPASSEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	4
1.5. LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE: RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	7
HOOFDSTUK 3: NIEUWE SITUATIE	9
3.1. VISIE OP NIEUWE SITUATIE	9
3.2. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN WIJZIGINGSPLAN	10
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	11
4.1. INLEIDING	11
4.2. RIJKSBELEID	11
4.3. PROVINCIAAL BELEID	14
4.4. GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5: OMGEVINGSASPECTEN	19
5.1 INLEIDING	19
4.1 WATER	19
4.2 BODEM.....	20
4.3 ECOLOGIE	22
4.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	24
4.5 GELUID	25
4.6 LUCHT	26
4.7 EXTERNE VEILIGHEID.....	27
4.8 GEUR.....	29
4.9 MILIEUZONERINGEN.....	31
4.10 KABELS EN LEIDINGEN	32
4.11 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	33
4.12 VERKEER EN PARKEREN	34
4.13 SPUITZONES	35
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	38
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	38
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	38

BIJLAGEN:

- VERKENNEND BODEMONDERZOEK, GRONDSLAG BV, D.D. 17 NOVEMBER 2023

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Zandwerven 4 in Spanbroek

Dit perceel is geruime tijd geleden in gebruik geweest als bedrijfskavel. Deze bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Initiatiefnemer heeft het perceel verworven met de intentie om er een reguliere woonkavel van te maken. De insteek is primair om de bestaande bebouwing te behouden. Met dit initiatief wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt en een toekomstbestendige invulling aan de gronden gegeven.

De voorziene woonfunctie is niet toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan. Wel geeft het huidige bestemmingsplan het college, onder gegeven voorwaarden, de mogelijkheid om de bestaande bestemming met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in een woonbestemming te wijzigen.

Om de bestemming te kunnen wijzigen in een woonbestemming dient een wijzigingsplan opgesteld te worden. Dit wijzigingsplan dient dat doel en bevat de juridisch planologische regeling voor de genoemde toekomstige situatie.



Afbeelding: de foto geeft een impressie van de bestaande bebouwing ter plaatse van het plangebied.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Opmeer en is gelegen aan Zandwerven 4 in Spanbroek.

Het plangebied betreft de percelen die kadastraal geregistreerd zijn onder gemeente Opmeer, sectie X, nummers 84 en 1073.

Aan de west- en noordzijde grenst het plangebied aan een watergang die het plangebied scheidt van agrarische gronden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de verkeerweg Zandwerven. De zuidkant van het plangebied grenst aan het woonperceel Zandwerven 6.



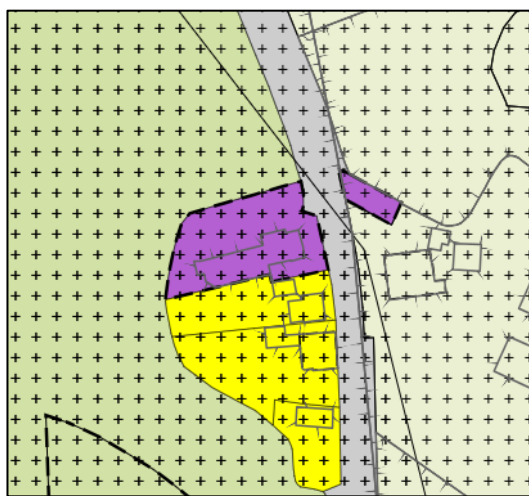
Afbeelding: weergegeven is de ligging van het plangebied (bij benadering zijn de plangrenzen met een rood kader opgenomen) in relatie tot de omgeving.

1.3. Vigerend bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Opmeer 2014' (onherroepelijk op 5 november 2015) en het paraplubestemmingsplan Parkeren (onherroepelijk op 20 september 2018).

Bestemmingsplan Landelijk gebied Opmeer 2014

Ingevolge het bepaalde in dit bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Bedrijf' (artikel 9), de dubbelbestemming 'Waarde-Aardkundig' (artikel 30) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 33). Ook is er (niet ter plaatse van bestaande bebouwing) een gebiedsaanduiding 'Overige zone-weidevogelgebied' (artikel 41.2) van kracht.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied Opmeer ter plaatse van het plangebied.

Bedrijf (artikel 9)

Op basis van deze bestemming zijn ter plaatse van het plangebied bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 1 en 2 uit de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten, die bij de regels gevoegd is. In de bouwregels zijn regels opgenomen voor bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en voor bedrijfswoningen. Bepaald is dat er één bedrijfswoning met een maximum volume van 800m³ en een maximum goot/bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 8,5 meter is toegestaan.

Waarde-Aardkundig (artikel 30)

Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming en veiligstelling van het aardkundig waardevolle reliëf en de geologisch waardevolle opbouw van de bodem. Daartoe zijn diverse werkzaamheden vergunningsplichtig gesteld.

Waarde-Archeologie 3 (artikel 33)

Deze dubbelbestemming strekt tot bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 0,4 m onder maaiveld geldt dat nader onderzoek vereist is.

Overige zone-weidevogelgebied' (artikel 41.2)

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied', met uitzondering van agrarische bouwvlakken en niet-agrarische bestemmingsvlakken, dienen ter bescherming en voor de instandhouding van het weidevogelgebied.

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 43.4)

Relevant voor de in deze toelichting centraal staande casus is dat er in artikel 43.4 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. In artikel 43.4 is het volgende bepaald:

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 lid 1a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in het eerste lid van artikel 9 (Bedrijf) geen bedrijf meer is gevestigd. Het plan kan dan zo gewijzigd worden dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 26 Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende als 'Wonen' aan te wijzen gronden mag niet meer dan 2500 m² bedragen;
- b. de diepte van een voor 'Wonen' aan te wijzen bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m gemeten vanaf de achtergevel van de woning;
- c. het aantal woningen binnen elk bestemmingsvlak mag niet worden vergroot, met dien verstande dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij met ingebouwd woongedeelte of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', een tweede woning is toegestaan, indien zulks leidt tot instandhouding van die bebouwing en de bebouwing straatgericht wordt gesplitst, en met dien verstande dat,
 1. onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten die aaneengesloten bebouwing mag worden geplaatst;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van bij de gesplitste stolp behorende gronden mag, in afwijking van het bepaalde onder 1, niet meer bedragen dan 3300 m²;
- d. van de andere gronden dan de onder a bedoelde, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 3 Agrarisch;
- e. het bepaalde in artikel 26 Wonen is van overeenkomstige toepassing;
- f. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bestemmingsvlak te omvatten.

In paragraaf 1.4 wordt een verantwoording gegeven inzake de genoemde voorwaarden.

1.4. Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven wordt het college van burgemeester en wethouders, ingevolge het bepaalde in artikel 43.4 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestaande bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Onderstaand wordt aan de wijzigingsvoorwaarden verantwoord.

- a. *de oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende als 'Wonen' aan te wijzen gronden mag niet meer dan 2500 m² bedragen;*

Aan deze voorwaarde wordt met dit wijzigingsplan voldaan. Het totale gebied met de bestemming Wonen wordt 1300m².

- b. *de diepte van een voor 'Wonen' aan te wijzen bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m gemeten vanaf de achtergevel van de woning;*

Aan deze voorwaarde wordt met dit wijzigingsplan voldaan. De diepte is circa 30 meter.

- c. *het aantal woningen binnen elk bestemmingsvlak mag niet worden vergroot, met dien verstande dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij met ingebouwd woongedeelte of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', een tweede woning is toegestaan, indien zulks leidt tot instandhouding van die bebouwing en de bebouwing straatgericht wordt gesplitst, en met dien verstande dat,*
 - 1. *onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten die aaneengesloten bebouwing mag worden geplaatst;*
 - 2. *de gezamenlijke oppervlakte van bij de gesplitste stolp behorende gronden mag, in afwijking van het bepaalde onder 1, niet meer bedragen dan 3300 m²;*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er wordt één (bestaande) woning toegestaan.

- d. *van de andere gronden dan de onder a bedoelde, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 3 Agrarisch;*

Dit is niet aan de orde.

- e. *het bepaalde in artikel 26 Wonen is van overeenkomstige toepassing;*

De regels uit artikel 26 Wonen zijn integraal overgenomen in dit wijzigingsplan.

- f. *elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bestemmingsvlak te omvatten.*

Aan deze voorwaarde wordt met dit bestemmingsplan voldaan.

Conclusie

In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie nader beschreven. De strekking is dat de voormalige bedrijfskavel omgezet wordt naar een reguliere woonkavel. Het beoogde gebruik is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan, daar uitsluitend een bedrijf met een bedrijfswoning is toegestaan. Wel kan toepassing gegeven worden aan de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 43.4 opgenomen is. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.5. Leeswijzer

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

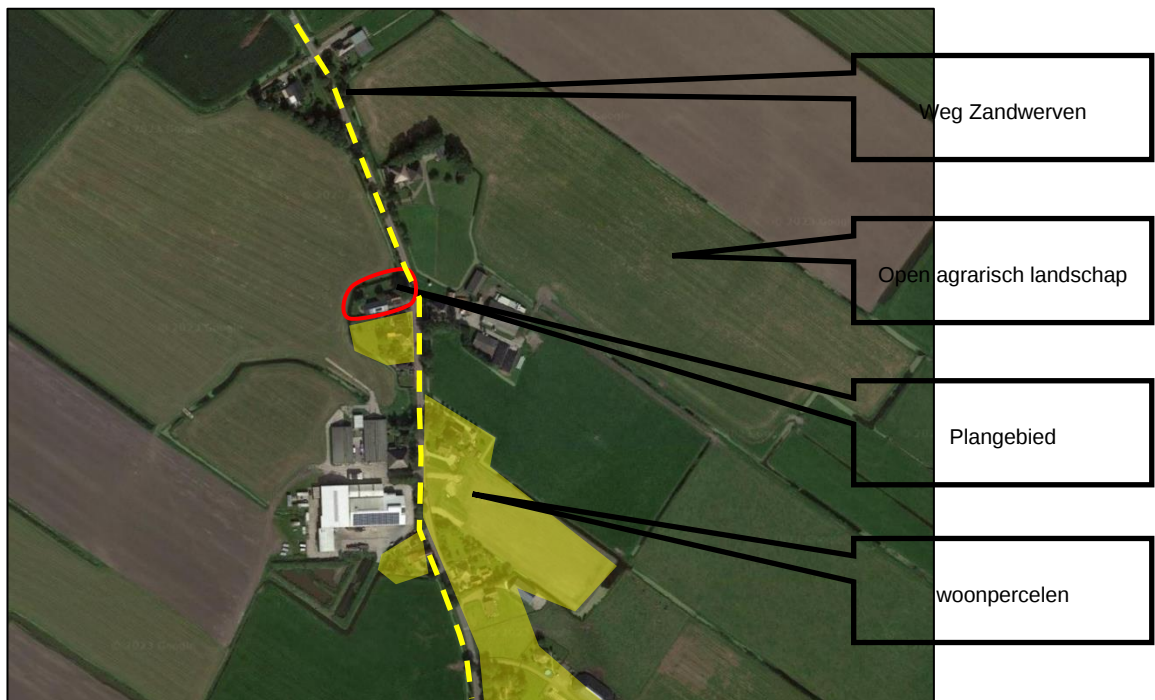
HOOFDSTUK 2: Bestaande situatie: ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is ten zuiden van de kernen Opmeer/Spanbroek in het landelijke gebied gelegen aan Zandwerven 4. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal geregistreerd zijn onder gemeente Opmeer, sectie X, nummers 84 en 1073.

De omgeving wordt gekenmerkt door open agrarisch landschap met een relatief kleinschalige en gevarieerde kavelstructuur, waarbij de kavels door sloten van elkaar gescheiden worden.

Het plangebied betreft een voormalig bedrijfsperceel dat onderdeel is van de lintbebouwing die zich in de loop der tijden langs de verkeersweg Zandwerven gevormd heeft. De lintbebouwing kent een relatief lage dichtheid, waarbij in ruime mate zicht op het landschap geboden wordt. De lintbebouwing biedt in hoofdzaak plaats aan woonpercelen en agrarische bedrijfspercelen. De woningen zijn veelal op de kop van de percelen, aan de zijde van de weg, gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen bevinden zich dieper op de percelen. De gebouwen zijn hoofdzakelijk in één bouwlaag met een kap en in uiteenlopende perioden en stijlen gebouwd.

De verkeersweg Zandwerven (ter hoogte van het plangebied 60 km/u) maakt deel uit van een noord-zuid-verbinding tussen de kernen Opmeer/Spanbroek in het noorden en de kern Spierdijk in het zuiden.



Afbeelding: weergegeven is het plangebied (bij benadering weergegeven met een rood kader) in relatie tot de omgeving. Met gele vlakken zijn de bestaande woonpercelen in de omgeving zichtbaar gemaakt.

Het plangebied zelf bestaat uit een oppervlakte van 1300 vierkante meter. Het betreft een voormalig bedrijfsperceel. Aan de voorzijde van het perceel, aan de zijde van de weg, is in 1930 een woning gerealiseerd. De woning heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 8 meter en bestaat uit één bouwlaag met daarboven een marsandekap. Aan de woning zijn diverse

bijgebouwen van circa 3 meter hoog gerealiseerd. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 150 vierkante meter.

Achter de woning is een (voormalige) bedrijfsgebouw in de vorm van een schuur gebouwd. De oppervlakte van deze schuur is circa 165 vierkante meter. Het gebouw is tegen de woning gebouwd en heeft een goothoogte van circa 3 meter en een kap van circa 6 meter hoog.

De gronden die voor het bedrijfsgebouw en ten zuiden van de woning gelegen zijn zijn als verhard erf aangelegd. De overige onbebouwde gronden bestaan uit grasland en tuin.

Het plangebied wordt middels een in- en uitritconstructie op de verkeersweg Zandwerven ontsloten.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de bestaande situatie van het plangebied. Zichtbaar is de woning met de marsandekap. Achter de woning ligt de schuur.

HOOFDSTUK 3: Nieuwe situatie

3.1. Visie op nieuwe situatie

De kavel en de opstallen aan de Zandwerven 4 zijn niet meer in gebruik als bedrijfsperceel. Initiatiefnemer heeft het perceel recent aangekocht en is niet voornemens om ter plaatse een bedrijf te exploiteren.

Om een toekomstbestendige invulling aan het perceel te geven is de insteek van initiatiefnemer om het perceel als woonperceel te benutten. De bestaande bedrijfswoning zal daarmee als reguliere woning gebruikt gaan worden. De overige gebouwen worden als schuur en opslagruimte ten behoeve van de woonfunctie benut.

Initiatiefnemer wil de bestaande gebouwen (in pandig) verduurzamen en de bouwkundige staat verbeteren.

De onbebouwde delen van het plangebied zullen in de nieuwe situatie gebruikt worden als erf/tuin bij het woonperceel. De bestaande verharding blijft ongewijzigd.

Parkeren gebeurt ook in de nieuwe situatie op eigen terrein. Het terrein is groot genoeg om in voldoende parkeercapaciteit te voorzien. Het plangebied blijft via de bestaande (ongewijzigde) oprit ontsloten op de Zandwerven.

3.2. Vertaling toekomstige situatie in wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan heeft tot doel om de voormalige bedrijfskavel aan Zandwerven 4 als woonperceel te kunnen gebruiken. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de planologisch-juridische regeling wordt met dit wijzigingsplan aangesloten bij de systematiek die de gemeente Opmeer in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Opmeer 2014' aanhoudt.

Zo worden de gronden ter plaatse van het plangebied voorzien van de bestemming 'Wonen'. De gebruiksregels en bouwregels van deze woonbestemming komen overeen met de bestemming Wonen (artikel 26) van het vigerende bestemmingsplan. Zowel de bestaande woning als de overige gebouwen op het perceel zijn op basis van deze bestemming in de huidige vorm toegestaan.

Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie 3' en 'Waarde-aardkundig' één op één overgenomen. Ook is de gebiedsaanduiding 'overige zone-weidevogelgebied' conform het vigerende bestemmingsplan in dit wijzigingsplan opgenomen.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Opmeer in relatie tot het wijzigingsplan nader beschreven.

4.2. Rijksbeleid*Nationale omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt een duurzame toekomstbestendige invulling gegeven aan het boerderijgebouw en de overige gronden binnen het plangebied. Het plan sluit aan bij het streven van het Rijk om steden en regio's op een duurzame wijze te versterken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Beschouwing en conclusie

Voorliggend wijzigingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen. Uit het Barro volgen geen nationale belangen die een planologisch-juridische doorwerking hebben in het plangebied. Dit houdt in dat er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast.

In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- Klimaatadaptatie
- Waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterprogramma. In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het plangebied.

Ladder Duurzame Verstedelijking

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

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

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

Beschouwing en conclusie

In artikel 1.1.1 van het Bro wordt als stedelijke ontwikkeling beschreven: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De afgelopen jaren is door jurisprudentie van de Raad van State nadere invulling gegeven aan deze definitie. Gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS(vz.) 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156) wordt de toevoeging van elf woningen niet gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1. onder i van het Bro. Nu er met dit wijzigingsplan minder dan 11 woningen mogelijk gemaakt worden wordt geconcludeerd dat het wijzigingsplan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een specifieke verantwoording aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet nodig.

Wel dient vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aangetoond te worden. Deze behoefte wordt integraal in dit wijzigingsplan behandeld en blijkt expliciet uit de beschrijving van de nieuwe situatie in hoofdstuk 3.

4.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op langetermijnambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transitie die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waaronder en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd.

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

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

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

De systematiek van de visie impliceert dat diverse gebieden een samenhang kennen van verschillende bewegingen en ontwikkelingsprincipes.

Ter plaatse van Zandwerven 4 zijn de bewegingen Leefomgevingskwaliteit, Metropool in beweging, Nieuwe energie en Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving relevant.

In relatie tot de genoemde bewegingen wordt in de visie vermeld dat ingezet wordt op het versterken van functies in het landschap als onderdeel van het metropolitaan systeem. De metropool in ontwikkeling kenmerkt zich daarbij door een grote verscheidenheid aan steden,

dorpen en deelregio's, met specifieke identiteiten en kwaliteiten. Al deze kernen liggen in een grote diversiteit aan landschappen. Deze landschappen in en om de metropool zijn van groot belang als groene longen en vestigingsfactor. De kracht van de metropool zit hem in het feit dat kernen, regio's en gebieden een sterke eigen identiteit behouden, terwijl het geheel in steeds sterkere mate als één daily urban system functioneert.

Met de ontwikkeling van de metropool wordt het versterken van het metropolitane landschap steeds belangrijker, zo is in de visie verwoord. Dit landschap kent gebieden als Laag Holland, Markermeer en IJmeer (het 'waterpark' van de metropool, in relatie tot ontwikkelingen als Markerwadden en Nationaal Park Nieuwland), Gooi en Vechtstreek, Amstelscheg en natuurlijk de kust. Recreatie, natuur en voedselproductie hebben hier een plek, waarbij het landschap soms in verschijningsvorm zal veranderen. Het tegengaan van de bodemdaling in veenweidegebieden vormt eveneens een belangrijke reden voor verandering van het gebruik van het landschap.

De samenhang tussen verstedelijkings-, mobiliteits-, (lucht)haven- en landschappelijke ontwikkelingen leidt tot een versterking van de agglomeratiekracht, die cruciaal is om de metropool in ontwikkeling ook naar de toekomst toe succesvol te laten zijn.

De intentie van de provincie is om aan de visie een uitwerkingsprogramma te koppelen. Gelijktijdig met de besluitvorming over de Omgevingsverordening die gekoppeld is aan de Omgevingsvisie worden daartoe acties vastgesteld.

Omgevingsverordening NH 2020

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

Raadpleging van de omgevingsverordening leert dat het plangebied gelegen is in de (werkings)gebieden die als volgt genoemd worden:

- Werkingsgebied Agrarische bedrijven: dit betreft regels ten aanzien van agrarische bedrijven, hetgeen voor dit plan niet relevant is.

- Werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap: een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten. Het ruimtelijk plan bevat geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan de bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten. Het ruimtelijk plan kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de

kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien er sprake is van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Het plangebied valt binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap Opmeer-Wognum. Het BPL Opmeer-Wognum maakt onderdeel uit van een oud zeekleilandschap met wisselende verkavelingspatronen en lange bebouwingslinten. In dit BPL liggen ook twee kleine droogmakerijen, het Berkmeer en het Baarsdorpermeer. De openheid en de geschiktheid voor weidevogels zijn bijzondere kwaliteiten in dit gebied. Voor dit gebied wordt ingezet op het behoud van het verkavelingspatroon, het behoud van de openheid en het beschermen/versterken van het weidevogelleefgebied. De aanwezige bebouwingslinten worden als ruimtelijke dragers gezien.

- Werkingsgebied landelijk gebied / Noord-Holland Noord-landelijk gebied: dit betreft regels onder andere ten aanzien van ontwikkelingen naar niet-agrarische functies in landelijk gebied. In artikel 6.10 is bepaald dat een ruimtelijk plan kan voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
- b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
- c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
- d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.

Als bijzondere bepaling is ook opgenomen dat een karakteristieke boerderij gesplitst mag worden in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

- Diverse bepalingen ten aanzien van de aspecten water (peilbesluit, regionale verdringingsreeks), bodem (bodemsanering, ontgrondingen), grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten en datacenters (uitgesloten), welke voor dit plan niet relevant zijn.

Voorts is artikel 6.59 van belang. Dit artikel bevat een ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie: rekening gehouden met:

- de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
- bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
- bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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

Uit de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van het oude zeekeilandschap van West-Friesland Midden. Hierbij komen uitgangspunten aan bod vanuit de ligging in het oude zeekeilandschap van West-Friesland Midden en vanuit de locatie aan het (bebouwings)lint als structuurdrager. Voor dit plangebied zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

1. Landschappelijke karakteristiek West-Friesland Midden
 - a. het behouden van gestrekte veenverkaveling, de langgerekte lintdorpen en watergangen
 - b. het behouden van openheid tussen de linten
2. (bebouwings) Linten
 - a. het lint heeft een duidelijke relatie met het omliggende landschap
 - b. het lint en de structuurdragen (weg/dijk/vaart) vormen een samenhangend geheel
 - c. ontwikkelen passend bij het karakter en de identiteit van het lint

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande gebouwen blijven behouden. Op grond van artikel 6.10 van de verordening is deze omzetting op basis van het provinciaal beleid toegestaan. De omzetting naar een woonperceel leidt tot een landschappelijke/ruimtelijke kwaliteitsverbetering, daar de invulling als woonperceel een toekomstbestendige invulling van het perceel betreft en er daarmee grondslag is om in het perceel te investeren en om het te onderhouden. Het wijzigingsplan leidt niet tot aantasting van de voorkomende kernkwaliteiten van het gebied: zo blijft de bestaande bebouwing in de huidige vorm behouden en blijven de overige delen van het perceel open. Er worden daarmee geen wijzigingen doorgevoerd aan het lint, de openheid van het gebied en de verkaveling. Het initiatief plan sluit aan bij het provinciale beleid om percelen in het buitengebied een toekomstbestendige invulling te geven en om de leefbaarheid op het platteland te versterken. Er zijn geen nadelige invloeden op het gebruik van buurpercelen, dit wordt in hoofdstuk 5 nader onderbouwd.

Conclusie

Het plan is in lijn met het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Opmeer 2025 (2012)

In 2012 heeft de raad van Opmeer haar Structuurvisie 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de verschillende ambities en ontwikkelingen op elkaar afgestemd en ruimtelijk vertaald. Het biedt een kader voor op te stellen ruimtelijke plannen en voor ondersteunende beleidsnota's. De structuurvisie vervangt het 'intergemeentelijke structuurplan gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer'.

De gemeente staat in het buitengebied voor het op orde houden van het voorzieningenniveau, waarbij het behoud van de openheid, het kleinschalige en agrarische karakter van het gebied vooropstaat. In de lintbebouwing in de gemeente worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Als uitzondering hierop gelden kleinschalige initiatieven binnen bestaande bebouwing.

Beschouwing en conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt een voormalige bedrijfskavel in het lint Zandwerven omgezet naar een woonperceel, waarbij de bestaande bebouwing behouden blijft en als woning met bijgebouwen benut wordt. Het wijzigingsplan is daarmee in lijn met het gestelde in de visie.

HOOFDSTUK 5: Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

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

4.1 Water

Inleiding

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

(bescherming) Waterstaatkundige elementen

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering.

Waterkwantiteit/verharding

Er is geen oppervlaktewater aanwezig op het perceel, er wordt in relatie tot het initiatief geen oppervlaktewater gedempt/gewijzigd. De intentie van initiatiefnemer is om de hoeveelheid verharding te verminderen. Gesteld wordt dat er geen compenserende maatregelen nodig zijn.

Raadpleging van de legger wateren (ontwerp 2023) leert dat er aangrenzend aan het plangebied een secundaire watergang aanwezig is. Langs deze watergang is een ‘beschermingszone

oppervlaktewateren' opgenomen. Aangezien het wijzigingsplan niet uitgaat van ruimtelijke wijzigingen, heeft het wijzigingsplan geen invloed op de (bescherming) van de watergangen.



Afbeelding: weergegeven is een fragment van de legger wateren (ontwerp 2023) ter plaatse van het plangebied.

Waterkwaliteit

Het wijzigingsplan gaat niet uit van relevante bouwwerkzaamheden. plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 Bodem

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande bebouwing en de inrichting van het perceel blijven ongewijzigd.

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is er door onderzoeksbureau Grondslag BV een verkennend bodemonderzoek, d.d. 17 november 2023, uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd

in twee ronden. Op verzoek van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn diverse aanvullende boringen verricht om beter inzicht te krijgen in de verontreinigingssituatie op het perceel. De boringen hebben zich gericht op het verder afperken van zowel de historische als actueel aangetoonde matige tot sterke verontreinigingen.

Het doel van het chemisch onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning te bepalen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigd is met asbest. Met het verkennend onderzoek wordt een indicatief asbestgehalte bepaald, aan de hand waarvan kan worden bepaald of nader onderzoek noodzakelijk is. Het bodemonderzoek is verricht volgens de vigerende richtlijnen uit de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de NEN 5707 (Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

Uit het onderzoek blijkt dat de gestelde hypothese dat verhogingen aan metalen en/of PAK worden verwacht als gevolg van het voormalig gebruik van de locatie bevestigd is.

Ter plaatse van de boringen 05/05a is een sterke verontreiniging aan zink gemeten. De verontreiniging bevindt zich op een diepte van circa 0,7 tot 1,4 m-mv in een laag met een bijmenging van kolengruis en metselpuin. Vermoedelijk is de verontreiniging te relateren aan de bijmenging. De sterke verontreiniging is analytisch in de noord-, oost- en westrichting afgeperkt. De zuidkant van de verontreiniging wordt afgeperkt door het huis wat gebouwd is in 1930. Het huis is ruim voorafgaand aan de bodembedreigende activiteit gebouwd, wat de bodem onder het woonhuis onverdacht maakt. De omvang van de sterke zinkverontreiniging wordt geraamd op hooguit 10 à 15 m³.

De sterke verhogingen aan lood en PAK aan de noordzijde van de woning zijn tijdens dit onderzoek niet meer aangetoond. Ten hoogste is er een matige verhoging aan PAK en lood gemeten in het mengmonster van 05/05a. In het afperkende monster van boring 14 zijn hooguit lichte verhogingen gemeten aan lood en PAK.

Bij boring 10 is een sterke verontreiniging met minerale olie gemeten. Vermoedelijk betreft het motorolie. De verontreiniging bevindt zich op een diepte van circa 1,2 tot 1,5 m-mv. De sterke verontreiniging is verticaal visueel afgeperkt. Horizontaal is de verontreiniging analytisch afgeperkt in vier windrichtingen. De omvang van de sterke olieverontreiniging wordt geraamd op 5 à 10 m³.

De matige verhoging aan zink van het mengmonster 2/4/5 (oprit + westzijde werkplaats) uit het voorgaand onderzoek beperkt zicht tot de oprit. Ter plaatse van de huidige boring 03 is een matige verhoging aan zink gemeten. Ter plaatse van boring 11 en 12 aan de westzijde van de woning zijn geen verhogingen aan zink gemeten.

Verspreid over het perceel zijn voorts diverse lichte tot plaatselijk matige verhogingen aangetoond in de grond. De sterke verontreinigingen die tijdens het voorgaand onderzoek in 1998 zijn aangetoond, behalve de zinkverontreiniging, zijn nu niet meer aangetroffen.

In de grond is geen asbest gemeten.

In het grondwater is geen verontreiniging aangetoond. De grond is aanvullend geanalyseerd op PFAS. De gemeten waarde voldoet aan achtergrondwaarde voor toepassing op landbodem.

Zowel de zink- als olieverontreiniging vormen geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Met onderhavig onderzoek is voldoende aangetoond dat er geenszins sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (omvang > 25 m³) op de onderzoekslocatie. Risico's voor de mens, het milieu en/of verspreiding worden niet verwacht, met name omdat de verontreinigingen zich enkel bevinden in de ondergrond en immobiel zijn. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en geen belemmering voor de bestemming van wonen met tuin.

Conclusie

Het wijzigingsplan is voor wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Ecologie

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

In de Wet natuurbescherming staan beschermingsregels voor de Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en heeft de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet vervangen.

Onder andere de soortenbescherming, gebiedsbescherming en de bescherming van houtopstanden zijn in de Wet natuurbescherming geregeld. De Wet natuurbescherming geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De verantwoordelijkheid voor het natuurbeleid is binnen de wet grotendeels neergelegd bij de provincies. De rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het natuurbeleid van grote wateren en internationaal beleid.

Voor wat betreft de soortenbescherming geldt dat deze binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande bebouwing en de inrichting van het perceel blijven ongewijzigd. Met de omzetting naar een woonperceel zal de gebruikersintensiteit van het perceel afnemen.

Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Geconcludeerd wordt het plan geen negatief effect heeft op eventueel aanwezige beschermde soorten.

Ook is er, gezien de kenmerken van dit plan, geen negatief effect op beschermde gebieden.

In relatie tot het plan zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

Het plan leidt ook niet tot gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten die gepaard gaan met een verhoging van stikstofemissie en daarmee tot eventueel nadelige effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden dient altijd rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden

uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar. De te treffen maatregelen worden in acht genomen.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

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

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

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

Wro/Bro

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande gebouwen en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor eventueel aanwezige cultuurhistorische en/of archeologische waarden. In dit wijzigingsplan zijn de bestaande dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 3 en Waarde-Aardkundig uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen. Het behoud van eventueel voorkomende waarden is daarmee geborgd in dit plan.

Conclusie

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

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

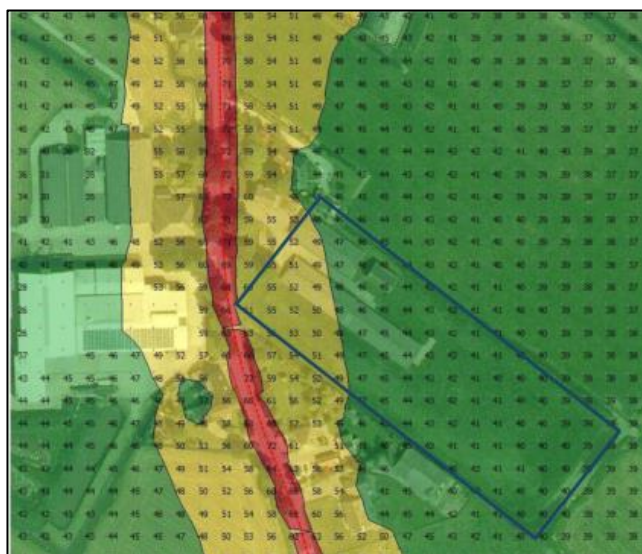
Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande voormalige bedrijfswoning wordt daarmee omgezet naar een reguliere woning.

De verkeersweg Zandwerven heeft een maximum snelheid van 50 km/u ter hoogte van het plangebied en is daarmee een gezoneerde weg conform de systematiek van de Wet geluidhinder.

Met het plan wordt geen nieuwe gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt. De voormalige bedrijfswoning betrof reeds een gevoelige functie. Geluidsgevoelige ruimten komen niet dichterbij de weg dan in de huidige situatie. Nadere toetsing aan de Wet geluidhinder is daarmee niet nodig.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt gerefereerd aan een akoestisch onderzoek dat voor het bestemmingsplan Zandwerven 9 Spanbroek is uitgevoerd. In dat akoestisch onderzoek (Antea, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Woning aan de Zandwerven 9, d.d. 16 juli 2020) zijn de geluidwaarden afkomstig van het wegverkeer over de Zandwerven berekend. Dit onderzoek bevat ook een contourenkaart, waarmee de verdeling van het geluid over de omgeving inzichtelijk is gemaakt. Als afgeleide van deze kaart kan gesteld worden dat de geluidwaarden ter hoogte van het plangebied maximaal 61 dB zijn (namelijk aan de rand van de weg). Deze waarde neemt al snel af naar mate de afstand tot de weg groter wordt. Op basis van de contourenkaart van dat plan wordt ingeschat dat de geluidwaarde aan de voorzijde van de woning Zandwerven 4 circa 56/57 dB is en dat er aan de achterzijde van de woning aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Aan de achterzijde van de woning is dus sprake van een geluidluwe zijde. Ook kan gesteld worden dat de gevel voldoende werend is, dan wel werend gemaakt kan worden (door middel van isolatie aan de binnenzijde), om aan een binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen.



Afbeelding: uitsnede van de contourenkaart (4,5 meter hoogte) van het akoestisch onderzoek wegverkeer voor het bestemmingsplan Zandwerven 9.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel ‘niet in betekenende mate’) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel.

Het plan blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool leert dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

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

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" van kracht geworden. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. Dit geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Revi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal. In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de LPG-sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden.

Externe veiligheid transport

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

Buisleidingen

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

jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De voormalige bedrijfswoning wordt daarmee omgezet in een reguliere burgerwoning.

De woning wordt conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen beschouwd als een (beperkt) kwetsbaar object. De situatie verandert echter niet ten opzichte van de bestaande situatie: ook de bestaande bedrijfswoning betreft reeds een (beperkt) kwetsbaar object. Met het nieuwe gebruik zal het aantal personen ter plaatse niet toenemen. Doordat de bedrijfsfunctie met dit wijzigingsplan komt te vervallen zal er sprake zijn van een lagere personendichtheid overdag.

Gesteld kan worden dat er geen nadelige effecten zijn voor de externe veiligheid.

Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van transportroutes met gevaarlijke stoffen, hogedrukaardgasleidingen en inrichtingen.

Met het wijzigingsplan wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

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

4.8 Geur

Op 1 januari 2007 is de 'Wet geurhinder en veehouderij' (Wgv) in werking getreden. De Wgv ziet toe op geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv bevat daartoe onder meer wettelijke geurnormen, waaraan in principe moet worden voldaan, maar de wet biedt aan gemeenten tevens de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen (artikel 6 Wgv) eigen gemeentelijke geurnormen toe te passen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom. De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald. Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Door middel van een verordening kan de gemeente de genoemde afstanden - al dan niet onder bepaalde voorwaarden - veranderen. De gemeente Opmeer heeft hiervoor eigen geurbeleid vastgesteld in de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Opmeer 2012. Op basis van dit beleid geldt een afstand van 25 meter tot de stal (gevel tot gevel) en 50 meter tot emissiepunten vanuit de stal.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De voormalige bedrijfswoning wordt daarmee omgezet in een reguliere burgerwoning.

Een burgerwoning is een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Ook de voormalige bedrijfswoning betrof echter al een geurgevoelig object. In relatie tot omliggende bedrijven verandert er derhalve niks aan de milieusituatie voor wat betreft het aspect geur op basis van de Wgv.

Aanvullend wordt gesteld dat de woning aan de Zandwerven 4 op meer dan 50 meter gelegen is van de meest dichtbijzijnde stal ter plaatse van de Zandwerven 5. Er wordt daarmee voldaan aan het gestelde in de Wgv en de gemeentelijke geurverordening.

Ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt het volgende gesteld. Om een afweging te kunnen maken over de toelaatbaarheid van een geurgevoelige bestemming op een specifieke locatie dient een beoordeling plaats te vinden van het woon- en leefklimaat als gevolg van de geuremissie van omliggende veehouderijen. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de voorgrondbelasting én de achtergrondbelasting van veehouderijen.

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting door individuele bedrijven. Een analyse van de omgeving van het projectgebied leert dat in een straal van 350 meter om de woning geen intensieve veehouderijen zijn gelegen. De voorgrondbelasting als gevolg van dieren waarvoor een vastgestelde geuremissiefactor geldt, zal dan ook niet negatief worden beïnvloed ter plaatse van het plangebied. Aannemelijk is dat bij de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Wel is aan de Zandwerven 5 een grondgebonden veehouderij gelegen. Indien wordt voldaan aan de afstandsnorm uit de Wet geurhinder en veehouderij, is in beginsel aannemelijk is dat bij de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Aan deze afstandsnormen wordt zoals eerder gesteld voldaan.

Geurhinder is in grote mate subjectief bepaald en afhankelijk van individuele omstandigheden. De gevoeligheid voor geur verschilt voor ieder mens en wordt onder andere bepaald door de beleving van de eigen gezondheid en van de privacy. Daarnaast spelen externe omstandigheden een rol, zoals de duur van de blootstelling en de aard van de omgeving. Ten aanzien van de hinderbeleving ten opzichte van de zogenaamde vaste afstand dieren wordt landelijk een geaccepteerde afstand van 100 en 50 meter gehanteerd in respectievelijk binnen en buiten de bebouwde kom. Hierbij is een gemiddelde hinderbeleving van de personen in stedelijke gebieden en landelijke gebieden gehanteerd. De te respecteren afstanden zijn hierbij niet afhankelijk van het aantal dieren die binnen de inrichting aanwezig zijn. De omgeving van het plangebied betreft een landelijke omgeving waarbij wonen en agrarische activiteiten sterk met elkaar verweven zijn.

Een dergelijk karakter van de omgeving resulteert in een afwijkende hinderbeleving ten opzichte van de gemiddelde situatie in Nederland; geurhinder wordt minder snel ervaren omdat deze behoort tot de lokale achtergrondgeur. Ook met het oog op deze verlaagde hinderbeleving kan gesteld worden dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat anderzijds het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen veehouderijen.

Conclusie

Het plan is in relatie tot het aspect geur uitvoerbaar.

4.9 Milieuzoneringen

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

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

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

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

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

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel.

Het wijzigingsplan maakt ter plaatse een gevoelige functie, namelijk de burgerwoning, mogelijk. Als voormalige bedrijfswoning was de woning reeds een gevoelige functie. De milieutechnische relatie ten opzichte van eventuele hinderbronnen verandert daarmee niet.

Ten aanzien van het agrarische bedrijf aan Zandwerven 5 is het aspect geurhinder onder de paragraaf geur reeds behandeld. Een overig relevant hinderaspect van een agrarisch bedrijf betreft geluid. Volgens de VNG-brochure geldt voor een agrarisch bedrijf, zoals toegestaan ter plaatse van Zandwerven 5, een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt voldaan. Overige bedrijven liggen niet binnen relevante afstand. Wel bevindt zich naast Zandwerven 5 nog een transformatorstation. Zoals gesteld verandert de situatie ten opzichte van hinderbronnen niet met dit wijzigingsplan. Daarbij ligt de bedrijfswoning Zandwerven 5 dichterbij dit transformatorstation en is deze bedrijfswoning daarbij maatgevend.

De activiteiten die binnen het plangebied zijn toegestaan passen bij regulier woongebruik.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied vanuit het aspect milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.10 Kabels en leidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt aandacht te worden geschonken aan planologisch relevante kabels en leidingen.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen/kabels aanwezig.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect kabels en leidingen uitvoerbaar.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

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

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat een plan zoals dat in deze toelichting centraal staat niet geschaard kan worden onder een activiteit uit kolom 1.

Gesteld kan worden dat het plan naar aard en omvang relatief kleinschalig is. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Aanvullend kan op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies gesteld worden dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling lokaal en zeer beperkt optreden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten.

Conclusie

Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk. Nadere besluitvorming in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig.

4.12 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijk initiatief kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig bedrijfsperceel naar een woonperceel. De bestaande gebouwen, inclusief de voormalige bedrijfswoning, blijven behouden en komen ten dienste van de nieuwe woonfunctie te staan in de vorm van een burgerwoning met bijgebouwen. De bijbehorende gronden worden in de nieuwe situatie als erf/tuin gebruikt.

Parkeren

De raad van de gemeente Opmeer heeft op 22 december 2016 de “Nota Parkeernormen gemeente Opmeer” vastgesteld. Hierin zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van deze nota is dan ook om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, et cetera) worden gerealiseerd.

Binnen het plangebied is voldoende parkeercapaciteit beschikbaar voor het beoogde gebruik.

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het toegestane gebruik niet toenemen en waarschijnlijk eerder afnemen daar er niet langer een bedrijf toegestaan is. De wegen in de omgeving van het plangebied hebben voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

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

4.13 Spuitzones

De agrarische sector maakt gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, die aan strenge Europese regelgeving voldoet, om de uiteindelijke oogst te beschermen tegen ziektes en schimmels. Deze Europese regelgeving heeft een eenduidige doorwerking naar de lidstaten.

Op basis van onderzoek blijkt dat gezondheidseffecten op omwonenden bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uit te sluiten zijn. Al geruime tijd geldt daarom binnen de ruimtelijke ordening het principe/de regel om een strikte scheiding tussen gevoelige functies en agrarische gronden aan te houden.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassenbeschermingsmiddelen in de open lucht worden toegepast en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu.

De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers.

De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning en de bijbehorende tuin, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. In een recente uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3160) is geoordeeld "Een kleinere afstand kan aanvaardbaar zijn indien (bijvoorbeeld) driftreducerende maatregelen worden getroffen".

Tot recent kon een deugdelijke motivering gebaseerd worden op onderzoeken volgens beschikbare rekenmodellen. Met de uitspraak van de Raad van State d.d. 19 oktober 2022 (ABRvS 202100769/1/R4) is het laatst beschikbare rekenmodel echter ontoereikend verklaard.

De wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het bevoegd gezag bij het vaststellen van een ruimtelijk plan bestemmingen en regels moet geven die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht. Het bevoegd gezag heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Een woning (inclusief de bijbehorende tuin) geldt als een gevoelige functie in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Gesteld wordt dat de bedrijfswoning en de bijbehorende gronden die reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan ook een gevoelige functie betreft/betref. In die zin is er sprake van een ongewijzigde situatie en wordt de gebruiker van de agrarische gronden niet verder belemmerd door dit plan. Dit wordt ook ondersteund door een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2023:3128) waarin gesteld wordt dat wanneer een agrariër al belemmerd wordt door een bestaande situatie en door aangrenzende gevoelige functies, er geen sprake is van extra belemmeringen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende agrarische gronden.

Gesteld wordt dat het bevoegd gezag met het vaststellen van het vigerend bestemmingsplan het woon- en leefklimaat aanvaardbaar heeft gevonden in relatie tot gewasbeschermingsmiddelen. Ten opzichte van deze vaststellingsdatum kan tevens aangenomen worden dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen de agrarische sector verminderd is als gevolg van striktere regelgeving. In die zin is de situatie nu beter dan toen.

Met dit wijzigingsplan dient echter een zelfstandige afweging gemaakt te worden. Geconstateerd wordt dat het plangebied, met in achtneming van een tussengelegen watergang, voor een deel grenst aan gronden met een agrarische bestemming, waarmee een grondgebonden agrarische activiteiten zijn toegestaan. Conform jurisprudentie moet uitgegaan worden van de maximale planologische mogelijkheden. In het kader van een agrarische bedrijfsvoering is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden mogelijk.

Vanuit het Activiteitenbesluit geldt tevens dat een teeltvrij zone van 1,50 meter bij de aanwezigheid van waterlopen aangehouden dient te worden. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een drift reducerende techniek van 75% toegepast worden (art.3.78a Activiteitenbesluit).

De afstand van 50 meter is blijkens een uitspraak van de Afdeling uit 2004 (ABRvS 23 juni 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AP3436) gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland

voor de toelating van nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen. Ten tijde van dat beleid gold op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde “Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” en de bijbehorende “Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” een verplichting om driftreductie toe te passen van minimaal 50%. Op grond van het huidige Activiteitenbesluit dient echter standaard een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%. Dat is een norm die kortom de helft strenger is geworden dan de norm die gold bij de uitspraak van de Afdeling van 2004 over het beleid van de provincie Gelderland.

Daarbij zullen agrariërs in de praktijk ook niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Hoe meer wind, hoe minder van de bestrijdingsmiddelen terecht zullen komen op de gewassen, wat ongunstig is voor de bedrijfsvoering. Wettelijk mag spuitapparatuur niet gebruikt worden bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde (ongeveer windkracht 3) behalve bij een teeltbedreigende situatie.

Op dit moment wordt aanvullend nog gewerkt aan een overeenkomst tussen initiatiefnemer en derden, welke als grondslag heeft dat alle partijen zich bewust zijn van de nieuwe planologische situatie ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de relatie met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan bestaan. Ook treedt ten opzichte van de bestaande situatie geen extra belemmering op voor het gebruik van de agrarische gronden op aangrenzende percelen.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect spuitzone uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Het beoogde plan betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Opmeer heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het initiatief is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Eenieder wordt in de gelegenheid om een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Vervolgens wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden om bij de Raad van State in beroep te gaan.