

Molen de Waterdief, Uitgeest

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Uitgeest
opdrachtgever	Dhr. R. van den Berg
datum	20 oktober 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project.....	5
2.1	Historische en huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	8
3.1	Inleiding.....	8
3.2	Rijksbeleid.....	8
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	8
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	8
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening	9
3.4	Beleid	11
3.4.1	Omgevingsvisie Uitgeest 2030	11
3.4.2	Structuurvisie Uitgeest 2020	11
3.4.3	Welstandsnota	12
3.5	Conclusie beleidskader	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Water.....	13
4.2	Bodemkwaliteit	14
4.3	Archeologie	14
4.4	Cultuurhistorie	14
4.5	Natuur	15
4.6	Milieuzonering	16
4.7	Geluid wegverkeer	16
4.8	Luchthavenindelingsbesluit.....	17
4.9	Luchtkwaliteit.....	17
4.10	Externe veiligheid.....	17
4.11	Besluit m.e.r.	18
4.12	Duurzaamheid.....	18
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	19
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	20
6	Procedure omgevingsvergunning	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Vorbereiding.....	21
6.3	Besluitvorming	21
6.4	Beroep en hoger beroep	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de voormalige molen de Waterdief te herbouwen op de oorspronkelijke locatie op het perceel tegenover Busch en Dam 8 te Uitgeest. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt op het perceel, kadastraal bekend als C806, tegenover Busch en Dam 8 te Uitgeest. Busch en Dam is een buurtschap in het landelijk gebied op de grens van de gemeenten Uitgeest en Zaanstad. In het agrarische gebied staan overwegend grote boerderijen (vaak stolpen). Een deel van de stolpen is in de loop der jaren verloren gegaan. Daarnaast liggen er verspreid andere woningtypen en enkele molens.

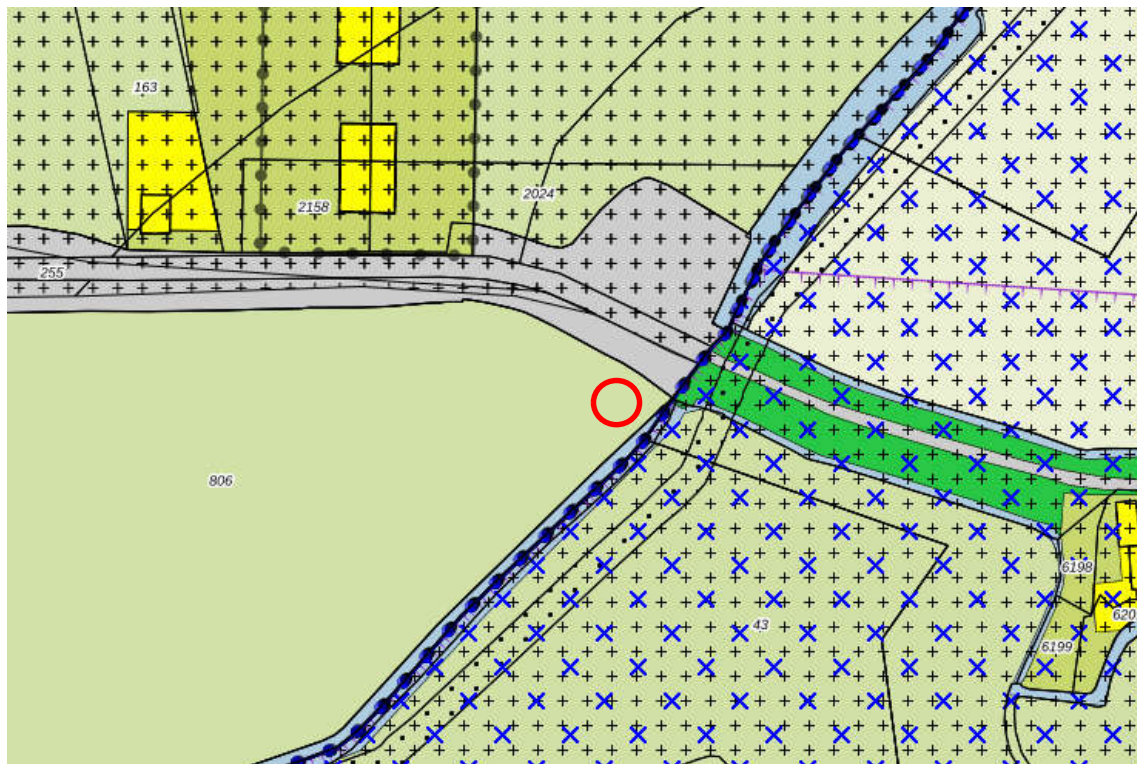


Afbeelding 1.1: Luchtfoto's met ligging besluitgebied (rood omcirkeld)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Uitgeest', vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Uitgeest. Op 25 november 2014 is de 1^e herziening op dit plan vastgesteld, maar de herziening heeft geen betrekking op deze locatie. De gronden van het projectgebied zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Open weidegebied'. De gronden zijn primair bestemd voor het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf en de instandhouding van het open weidelandschap, mede door de bescherming en het herstel van de in het plangebied aanwezige landschappelijke cultuurhistorische waarden.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn ten behoeve van de agrarische bestemming uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Ter plaatse van het projectgebied geldt geen bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (besluitgebied rood omcirkeld)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Het project

2.1 Historische en huidige situatie

Waar nu het buurtschap Busch en Dam ligt, is in 1357 de Nieuwendam aangelegd om het zee-water te weren van het IJ via de watergang naar het achterliggende gebied te beletten. Aan de Nieuwendam is in 1731 molen de Waterdief gebouwd. Doel van de molen was om de hooggelegen Honderd Morgenpolder van water te voorzien in droge tijden. Dit water kon worden opge- maald vanuit de Ham. Het was een relatief kleine, achtkantige molen met riet gedekt en voor- zien van een schep-rad. De molen had een vlucht van circa 17 meter. In 1926 is de molen ge- sloopt en vervangen door een elektrische gemaaltje. In afbeelding 2.1 is een foto van de voor- malige molen weergegeven.



Afbeelding 2.1: Foto oorspronkelijke molen De Waterdief

Het plangebied en haar omgeving heeft een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Karakteristiek voor de omgeving van het plangebied is het landschapstype Veenpolder- landschap. Het gebied is onderdeel van het de Woudpolder. Het perceel ligt aan de zuidelijke rand van de polder tegen de 'Nieuwendam', een historisch geografisch lijn, welke een onder- deel is van de dijk om de polder. De directe omgeving is voor een groot deel nog in gebruik voor veeteelt. De weides worden omringd door sloten. Beplanting komt vrijwel alleen voor op de er- ven bij de boerderijen en woningen.

In de huidige situatie is de locatie in gebruik als schapenweide. Rondom het projectgebied zijn diverse bomen en bosschages aanwezig.



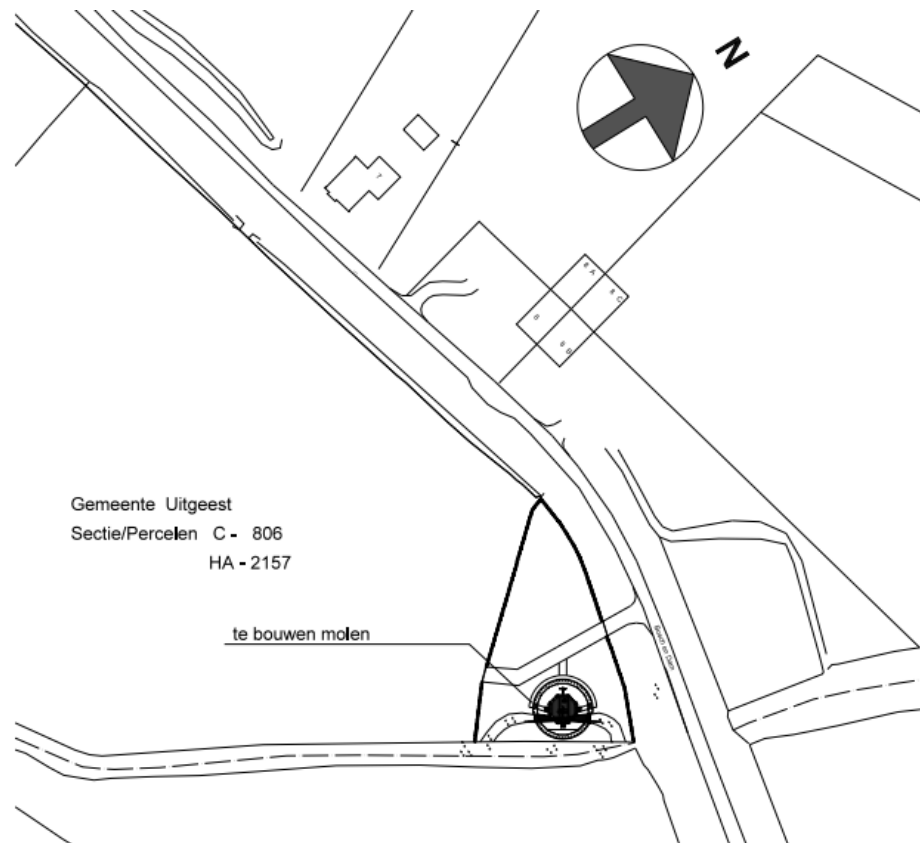
Afbeelding 2.2: Foto's huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

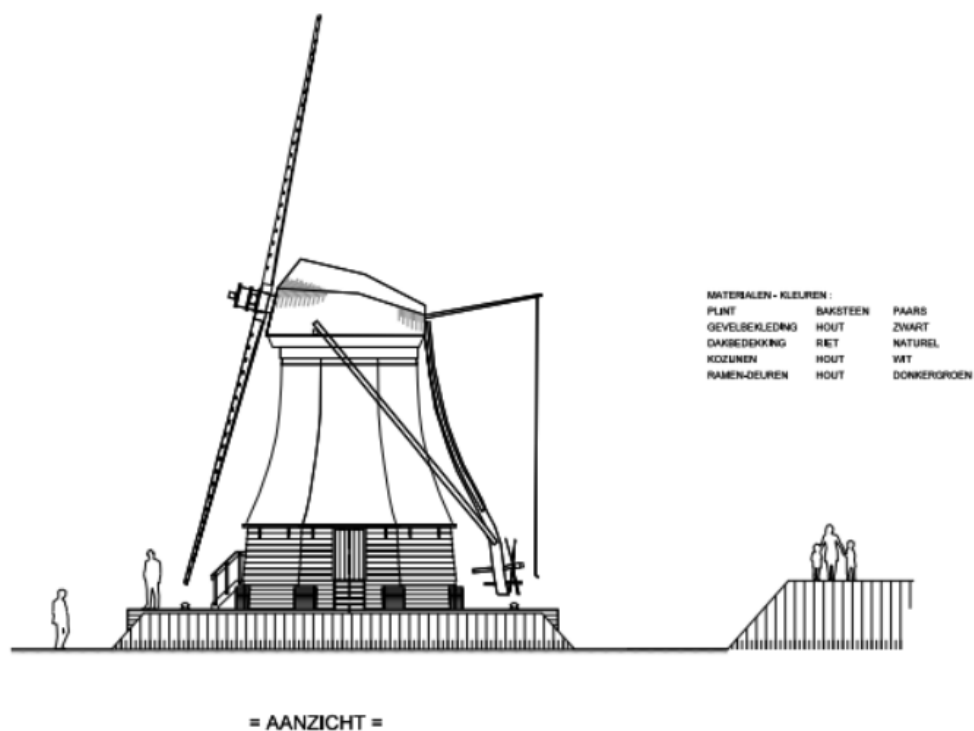
De initiatiefnemer van het molenplan is eigenaar van de agrarische gronden ter plaatse inclusief de stolpboerderij op het perceel Busch en Dam 8. De recent herbouwde stolpboerderij heeft dezelfde karakteristieke vorm als de oorspronkelijke, monumentale stolp. Het initiatief is om op de locatie van molen de Waterdief een nieuwe molen op te richten. Uitgangspunt voor de herbouw zijn de bouwtekeningen van de molen in het boek 'Groot Volkomen Moolenboek' uit 1761.

Met de terugkeer van molen de Waterdief krijgt Busch en Dam weer een beeldbepalend karakteristiek element terug. De herkenbaarheid van functie van de 'Nieuwendam' in het landschap wordt hiermee verstrekt. Het plangebied ligt aan een landelijke fietsroute waardoor het plan voor diverse voorbijgangers een bijdrage zal leveren aan de belevingswaarde van het landschap. De molen zal het water op de oorspronkelijke wijze binnen de molen verplaatsen. Nadat het water in de molen naar een iets hoger niveau is gebracht, zal het met een overstort weer in de sloot uitlopen. Het water wordt ontnomen uit de naast gelegen sloot en hier weer in worden terug gebracht.

In afbeelding 2.3 is de situatietekening van de toekomstige situatie weergegeven, in afbeelding 2.4 de tekening van het aanzicht van de molen. De ashoogte van de molen bedraagt 10,3 meter, de tiphoogte circa 17 meter.



Afbeelding 2.3: Situatietekening (Bron: Architectenburo Cees van Luit BNA)



Afbeelding 2.4: Aanzichttekening (Bron: Architectenburo Cees van Luit BNA)

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"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."

Betekenis voor het project

In de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro staat dat dit lid provinciale en gemeentelijke overheden verplicht om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Ten aanzien van het tweede lid, onder b, staat in de nota van toelichting dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt gekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan worden voorzien. In de nota van toelichting staat voorts dat de minister van Infrastructuur en Milieu op

14 november 2011 aan de Tweede Kamer heeft toegezegd om andere overheden te ondersteunen bij het in de praktijk brengen van de ladder voor duurzame verstedelijking, door op het moment van inwerkingtreding van de ladder aan gemeenten en provincies een handreiking beschikbaar te stellen. De handreiking is in oktober 2012 vastgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. In de handreiking is het toepassingsbereik van artikel 3.1.6, tweede lid, nader omschreven. Hierin staat dat onder het begrip "overige stedelijke voorzieningen" wordt verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Het plan voor de molen bevat alleen de herbouw van een voormalige molen en bevat geen andere functies. Gelet op de nota van toelichting en de strekking van de regeling die gericht is op het tegengaan van leegstand is de Afdeling van oordeel dat een molen geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro. Hierbij kan onder andere worden verwezen naar een uitspraak van de Raad van State uit 2016 waarin is bepaald dat een windmolenpark ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft (ECLI:NL:RVS:2016:709). De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen. De ontwikkeling is in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging van de PRV is op 3 september 2019 vastgesteld. Naar verwachting wordt op korte termijn de provinciale Omgevingsverordening vastgesteld.

Betekenis voor het project

De onderhavige ontwikkeling is niet in tegenspraak met de drie hoofdbelangen van de structuurvisie. Zoals in paragraaf 3.2.2 is aangegeven is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor artikel 5a van de PRV niet van toepassing is.

Voor niet-stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, behalve agrarische bedrijven, opstellingen voor zonne-energie en windturbines, zijn in de PRV geen regels opgenomen. Wel geldt de ruimtelijke kwaliteitseis uit artikel 15 PRV. De ruimtelijke kwaliteitseis houdt in dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren. In de (ontwerp) Omgevingsverordening NH2020 ligt het plangebied binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap "Assendelft en omgeving". De kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in de verordening. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is uitsluitend mogelijk als de voorkomende kernkwaliteiten niet worden aangetast. De kernkwaliteiten zijn hieronder beschreven waarbij is aangegeven in dat geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteiten.

Kernkwaliteit	Betekenis voor het project
<i>Aardkundige en landschappelijke karakteristiek</i>	
De brede en smallere veensloten tonen de oorspronkelijke hoofdafwatering van de veenontginning en volgen de oorspronkelijke loop. De kreekrestanten in de veenpolders en in de kleipolders tonen de invloed die de zee (via het Oer-IJ en IJ) nog lange tijd had op het gebied. Deze waterlopen zijn onvervangbaar. De (grillige) structuur moet zichtbaar blijven	Met de onderhavige ontwikkeling worden geen waterlopen gewijzigd of aangetast. De molen benadrukt juist de aanwezige sloten.
Het verkavelingspatroon van de veenweidepolders is eeuwenlang grotendeels onveranderd gebleven en maakt het landschap met haar geschiedenis zichtbaar. Het gebied is cultuurhistorisch van hoge waarde. Deze kernkwaliteit is onvervangbaar.	Met de onderhavige ontwikkeling blijft het verkavelingspatroon in tact.
<i>Openheid en ruimtebeleving</i>	
Het open polderlandschap is van grote waarde. De openheid is zeer kwetsbaar omdat in het vlakke land bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een aantasting van deze kernkwaliteit.	Binnen het plangebied is slechts beperkt sprake van openheid in verband met de aanwezige bomen en beplanting. Met de onderhavige ontwikkeling wordt een cultuurhistorisch waardevolle molen herbouwd. De molen betreft een van oudsher karakteristiek element in het aanwezige landschap.
<i>Ruimtelijke dragers</i>	
De ontstaansgeschiedenis en de historisch ontstane vorm van de dijken zijn uniek en onvervangbaar. Verschillende dijken in de omgeving zijn Provinciaal Monument, met eigen beschermingsregels in de verordening. Ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen deze regels zijn een aantasting van de kernkwaliteit. De Stelling van Amsterdam is UNESCO Werelderfgoed en heeft een eigen beschermingsregime waaronder de liniedijk, de forten en ook de schootsvelden van de forten vallen. Ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen de regels van dit regime zijn een aantasting van de kernkwaliteit.	De dijk waar het plangebied aan grenst is geen Provinciaal Monument. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van het beschermingsregime van het UNESCO Werelderfgoed de Stelling van Amsterdam zoals dat in de provinciale verordening is vastgelegd. De dijk blijft als ruimtelijke drager onaangetast. De cultuurhistorische waarde van de dijk in het landschap wordt met het terugbrengen van een karakteristieke molen die hier heeft gestaan verstrekt.
De Nauernasche Vaart is een ruimtelijke drager die de grens tussen de polders rond Assendelft en Polder Westzaan benadrukt. De vaart is onlosmakelijk verbonden met de ontginningsgeschiedenis van het BPL Assendelft en omgeving en de meer naar het noorden gelegen polders.	De Nauernasche Vaart blijft met het plan onaangetast.
De ringdijken en –vaarten (en –sloten) zijn ruimtelijke dragers die de grens tussen droogmakerij en veenweidepolder benadrukken. Ze zijn onlosmakelijk verbonden met de ontginningsgeschiedenis van het BPL Assendelft en omgeving	De ringdijken en -vaarten hebben betrekking op droogmakerij de Veenpolder en de Vlietpolder. Deze blijven met het plan onaangetast.
De ontginningsgeschiedenis van het gebied heeft geresulteerd in een karakteristiek langgerekt bebouwingslint en enkele kortere bebouwingslinten. De linten zijn cultuurhistorisch van hoge waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en dienen zorgvuldig te worden ingepast	De bebouwing aan Busch en Dam kan niet worden aangemerkt als bebouwingslint. Er is sprake van een losse bebouwingsclusters. De onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van bestaande doorzichten in een bebouwingslint.

in de karakteristiek van het lint. Ruimtelijke ontwikkelingen die bestaande doorzichten volledig blokkeren zijn een aantasting van de kernkwaliteit.	
Stolpenstructuren zijn kenmerkend en uniek voor Noord-Holland. Verstoringen van de onderlinge visuele samenhang binnen de stolpenstructuur en de relatie met het erf en het landschap zijn een aantasting van de kernkwaliteit.	Aan Busch en Dam zijn meerdere stolpen gesitueerd. Tegenover het plangebied heeft de initiatiefnemer van het molenplan, recent een stolpboerderij herbouwd met dezelfde karakteristieke vorm als de oorspronkelijke, monumentale stolp. De realisatie van de molen leidt gelet op de locatie en het beperkte bouwvolume niet tot een verstoring van de stolpenstructuur.

Er zijn verder geen regels in de PRV opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Het voornemen is passend binnen de regels van de PRV.

3.4 Beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Uitgeest 2030

In de Omgevingsvisie Uitgeest 2030 'Mooi, gezond, duurzaam' beschrijft Uitgeest haar ambities en koers tot 2030 (met een doorkijk naar de periode daarna) voor de ontwikkeling van de woon-, werk- en leefomgeving op haar grondgebied. Uitgeest wil vooral een mooi, vitaal en gezond dorp blijven waar we elkaar kennen en ontmoeten, met elkaar rekening houden en wat voor elkaar over hebben. Maar tegelijkertijd wil Uitgeest profiteren van de ligging dichtbij de Metropoolregio en de goede bereikbaarheid via spoor en weg.

In de Omgevingsvisie worden 4 kernopgaven benoemd:

- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;
- Een gezonde, sociale en vitale leefomgeving;
- Een gevarieerd woningbestand dat aansluit bij de vraag, goed bereikbaar, met goede voorzieningen rond het centrum en het station;
- De transitie naar een duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige gemeente in 2050.

In de Omgevingsvisie zijn verschillende karakteristieke deelgebieden aangeduid waaraan specifieke opgaven zijn gekoppeld.

Betekenis voor het project

Het plangebied valt binnen het Weidegebied en stellingzone. De bebouwing in het buitengebied is voornamelijk gerelateerd aan de agrarische functie van het gebied en aan de cultuurhistorie. In het Weidegebied en stellingzone zijn de inspanningen in de toekomst gericht op het faciliteren en begeleiden van de landbouwsector in Uitgeest met als doel schaalvergroting, verduurzaming en bedrijfsverbreding te creëren.

In de Omgevingsvisie Uitgeest 2030 wordt ingezet op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Met de terugkeer van molen de Waterdief wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Er wordt bijgedragen aan de cultuurhistorische waarde en belevingswaarde met behoud van de kernkwaliteiten van het landschap. De ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.4.2 Structuurvisie Uitgeest 2020

De structuurvisie geeft een visie op het ruimtelijke beleid voor de komende tien jaar en is een doorvertaling van de toekomstvisie. De inhoud van een structuurvisie geeft de richting aan van bestemmingsplannen die in de toekomst zullen worden vastgesteld. Eén van de doelstellingen uit de structuurvisie is om cultuurhistorische elementen in de gemeente te behouden. Genoemd

wordt dat daar waar ontwikkelingen plaatsvinden cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk in de gebiedsontwikkeling moeten worden geïntegreerd.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een gesloopte, cultuurhistorische waardevolle, watermolen herbouwd op de oorspronkelijke locatie. Het plan is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.3 Welstandsnota

In de Welstandsnota zijn welstandscriteria opgesteld waarmee de gemeenteraad aangeeft welk beleid wordt gevoerd ten aanzien van de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving. Het plangebied is gelegen in een bijzonder welstandsgebied, waar de nadruk ligt op behoud van bestaande landschappelijke en karakteristieke waarden. De karakteristieke openheid van de ruimte dient behouden te blijven en waar mogelijk vergroot. Het open gebied fungeert als een tegenhanger van het dichte stedelijke gebied met kwaliteiten als rust en ruimte. Bouwactiviteiten kunnen slechts beperkt worden toegestaan en alleen indien deze niet schadelijk zijn voor de bestaande cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

Molen de Waterdief zal worden herbouwd conform de oorspronkelijke bouwtekeningen. Het bouwplan voor de molen is niet schadelijk voor bestaande cultuurhistorische waarden en leidt juist tot een versterking van deze waarden in het landschap. Binnen het plangebied is slechts beperkt sprake van openheid in verband met de aanwezige bomen en beplanting. De openheid wordt met het bouwplan van de molen niet aangetast.

In de welstandscriteria is aangegeven dat voor het karakter van de bebouwing langs de dijk het belangrijk is dat de structuur en de schaal van verschillende, vrijstaande objecten gehandhaafd blijft conform de maat en de schaal van de objecten in de omgeving. Bouwhoogte en kapvorm dienen zich naar maat en schaal harmonieus te voegen in de structuur van de omgeving. De ingang van het bouwwerk dient zichtbaar te zijn vanaf de straat. Aan deze criteria wordt voldaan. De criteria voor de bouwmassa zijn gericht op verblijfsgebouwen en voor de molen niet van toepassing.

De aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal voor advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is en invulling geeft aan de relevante beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies¹ aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven dat er een waterbelang geldt bij de voorgenomen ontwikkeling in verband met ligging van het plangebied binnen de zonering van een primaire waterloop en de signaleringszone van een rioolpersleiding. Per e-mail heeft HHNK op 30 september 2020 laten weten dat de in 2017 verleende watervergunning (kenmerk 17.0013203) nog van toepassing is en er geen bezwaren zijn voor de ontwikkeling. De molen krijgt geen waterstaatkundige functie aangezien hier geen noodzaak meer voor bestaat. De oorspronkelijke functie van de molen is vervangen door een gemaal.

Waterkwantiteit

Er geldt op grond van de regels van de keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Een toename aan verharding leidt tot het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. De toename aan verharding is beperkt en niet compensatieplichtig. Er is tevens geen sprake van waterdemping waardoor compensatie niet aan de orde is.

Waterkwaliteit en riolering

Hemelwater wordt niet gekoppeld aan de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen.

¹ Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 27 augustus 2020

Het plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van HHNK. Dit houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding. Hierover vindt nader afstemming plaats met HHNK.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

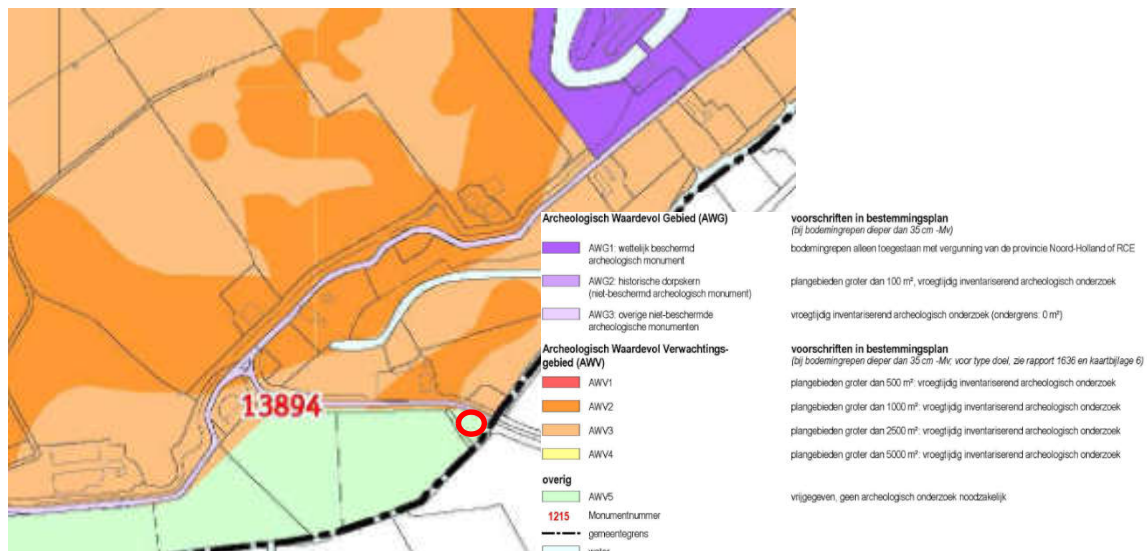
Met de onderhavige ontwikkeling wordt geen gevoelige functie mogelijk gemaakt waarvoor het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is. Er is geen sprake van een gebouw waar mensen langere tijd in zullen verblijven. Gelet op het historische en huidige gebruik van de locatie geldt ter plaatse van het plangebied ook geen verwachting op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Zonodig zal voor de uitvoering van graafwerkzaamheden te zijner tijd een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.3 Archeologie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsnota geldt ter plaatse van het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde. De gronden van het projectgebied zijn in deze beleidsnota vrijgegeven voor ruimtelijke ingrepen. Archeologisch onderzoek is hier niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.1: Uitsnede kaart archeologische beleidsnota (projectgebied in rode cirkel)

4.4 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

Met de onderhavige ontwikkeling wordt een cultuurhistorisch waardevolle molen conform de oorspronkelijke bouwtekeningen herbouwd. De molen betreft een van oudsher karakteristiek element in het aanwezige landschap. De herkenbaarheid van de functie van de 'Nieuwendam' in het landschap wordt met het plan verstrekt. In paragraaf 3.3.1 is gemotiveerd dat geen sprake is van aantasting van de aanwezige kernkwaliteiten. Gelet op de aanwezige bomen rondom het project gebied, heeft het plan geen negatief effect op de kenmerkende openheid van het landschap ter plaatse.

Een molen zegt iets over de geschiedenis van een landschap en heeft een belangrijke cultuur-historische waarde. De locatie ligt historisch vast. De vorm, afmetingen en materialen komen overeen met de oorspronkelijke molen. Het plangebied ligt aan een landelijke fietsroute waardoor het plan voor diverse voorbijgangers een bijdrage zal leveren aan de belevingswaarde van het landschap.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In dit kader is voor het plan een quickscan natuur² uitgevoerd.

*Betekenis voor het project*Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ongeveer 3 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Polder Westzaan. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Gezien de toename van stikstofemissie in zowel de gebruiksfase als aanlegfase zijn stikstofberekeningen met het programma Aeries uitgevoerd³. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, maar ligt hier wel vlakbij, aan de overkant van Busch en Dam. De bescherming van gebieden als NNN-gebied is een planologische bescherming die alleen geldt voor ingrepen binnen de gebieden. Externe werking op deze gebieden hoeft niet getoetst te worden. Wel dient te worden bekeken of een project valt onder 'een goede ruimtelijke ordening'. In het onderhavige geval wordt op grond van de locatie, omliggende bestaande bebouwing, aard van het werk (aanleg stille en ambachtelijke molen) en afscherming door de weg geen belangrijke invloed verwacht op NNN-gebieden. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het plangebied ligt niet binnen een weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de

² Busch en Dam te Uitgeest – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot BV, 6 juli 2020

³ Stikstofberekening Molen de Waterdief Uitgeest, DNS Planvorming BV, 28 augustus 2020

amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Sperwer en Buizerd), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

De in de randen van het plangebied aanwezige vegetatie en opgeslagen materialen die schuilmogelijkheden voor kleine marterachtigen bieden blijven ongemoeid en zullen tijdens en na de werkzaamheden geschikt blijven als potentieel leefgebied. Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.6 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De molen wordt op ruime afstand (circa 75 meter) van de meest dichtstbijzijnde woningen gerealiseerd. Het betreft een kleinschalige, ambachtelijke molen die op deze locatie niet zal leiden tot hinder op woningen in de omgeving.

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

4.7 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Er wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. Een toets aan de Wet geluidhinder is niet aan de orde.

4.8 Luchthavenindeliingsbesluit

Het Luchthavenindeliingsbesluit (LIB) bevat beperkingen aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeersbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. Het besluit dient als toetsingskader in samenhang met de Provinciale Ruimtelijke Verordening in Noord-Holland. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen. In het Luchthavenindeliingsbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden (zones) onderscheiden met specifieke regels.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt binnen het Beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen. De te realiseren molen is geen geluidgevoelig gebouw waardoor dit niet leidt tot beperkingen. Ook de ter plaatse toegestane maximale hoogte (235 m t.o.v. NAP) vormt geen belemmering voor het plan. Gelet op de ligging binnen het LIB-5 gebied dient aandacht te worden geschonken aan de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 4.10 is hier nader op ingegaan.

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient te alle tijde rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

De molen krijgt geen woon-, werk- of recreatieve functie en zal niet leiden tot extra verkeersgeneratie. Er is geen sprake van een plan die in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

De molen betreft geen (beperkt) kwetsbaar object omdat er, naast incidenteel onderhoud aan de molen, geen mensen in verblijven. Daarnaast is de watermolen ook geen relevante risico-bron in het kader van externe veiligheid.

In het Luchthavenindelingsbesluit is in artikel 2.2.1d lid 2 bepaald dat voor gronden die onderdeel uitmaken van het LIB-5 gebied in de toelichting van het bestemmingsplan danwel ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd moet worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien in de molen geen mensen zullen verblijven, is er geen noodzaak om bij dit initiatief maatregelen te treffen voor een mogelijk vliegtuigongeval.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.11 Besluit m.e.r.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

Het toestaan van de molen is alleen m.e.r.-(beoordelings)plichtig als het betrekking heeft op een stedelijk ontwikkelingsproject zoals beschreven in categorie D.11 van het Besluit milieueffectrapportage: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord van de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Hierbij moet onder andere worden gekeken naar de aard en omvang van de wijzigingen.

De ontwikkeling heeft betrekking op het toestaan van een kleinschalige, ambachtelijke molen. Gelet op het type bouwwerk, de beperkte omvang en hiervoor beschreven gevolgen voor het milieu, kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling en aanmeldnotitie is daarom niet aan de orde.

4.12 Duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma ‘Nederland Circulair in 2050’. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Betekenis voor het project

Duurzaamheid is een onlosmakelijk onderdeel van de te bouwen molen. De molen draait via wind, een vorm van duurzame energie. Bij de bouw wordt aandacht besteed aan het gebruik van natuurlijke materialen en hergebruik van materialen.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven. De onderhavige ontwikkeling wordt als bouwplan aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. Ingevolge artikel 6.1 van de Wro kunnen derden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Uitgeest. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Wel is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

6.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.1. Vooroverleg met de provincie Noord-Holland heeft ook reeds plaatsgevonden.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).