Ruimtelijke onderbouwing Zeeweg 4
te Sint Maartensvlotbrug

BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Zeeweg 4
te Sint Maartensvlotbrug

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

1 juni 2012
Projectnummer 300.38.00.54.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Achtergrond 5

2 Huidige en toekomstige situatie 7
2.1 Het plan 7

3 Beleid 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 9
3.2 Provinciaal beleid 9
3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 9
3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie 10
3.3 Gemeentelijk beleid 11
3.3.1 Algemeen en bestemmingsplan 11

4 Milieuaspecten 13
4.1 Hinder van bedrijven en voorzieningen 13
4.2 Cultuurhistorie 14
4.3 Archeologie 14
4.4 Bodem 15
4.5 Ecologie 15
4.6 Externe veiligheid 16
4.7 Geluidhinder 18
4.8 Luchtkwaliteit 18
4.9 Water 19
4.10 Plan-m.e.r. 19

5 Juridische toelichting 21
5.1 Vormgeving 21
5.2 Procedure 21

6 Uitvoerbaarheid 23
6.1 Economische uitvoerbaarheid 23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 23

Inleiding 1

1.1 Achtergrond

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de bedrijfswoning aan de Zeeweg 4 te Sint Maartensvlotbrug. Deze woning geldt op basis van zijn planologische regime als bedrijfswoning bij het naastgelegen recreatiepark; Boerenslag. In de praktijk heeft de bedrijfswoning echter geen relatie meer met het bijbehorende park en is deze functie overgenomen door de aangrenzende camping Sint Maartenszee. De woning zal daarom, overeenkomstig het huidige gebruik, de functie van een burgerwoning krijgen, die losstaat van het naastgelegen recreatiepark. Dit is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1989, waar de bestemming 'Verblijfsrecreatieve voorzieningen I' geldt. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, is er voor gekozen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, zoals op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk is.
Het plangebied is het woonperceel van de Zeeweg 4 te Sint Maartensvlotbrug en is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1. Luchtfoto ligging projectgebied (rood)
(Bron: Bing Maps, 2012)

LEESWIJZER

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. De planologische en milieurandvoorwaarden worden besproken in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting. In het zesde en laatste hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Het plan

De feitelijke situatie en de planologische situatie in het plangebied komen voor het perceel Zeeweg 4 te Sint Maartensvlotbrug niet overeen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de woning een bedrijfswoning bij het naastgelegen recreatieterrein. De koppeling tussen de woning en het betreffende recreatieterrein is er echter niet meer. De bedrijfswoning vervult geen functie meer voor het recreatiepark. In de nieuwe situatie zal de woning in gebruik blijven als burgerwoning. De planologische situatie wordt hierop aangepast.

Ruimtelijk gezien verandert er niets op het terrein.

Beleid 3

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Met de Structuurvisie gooit het rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichter bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan.

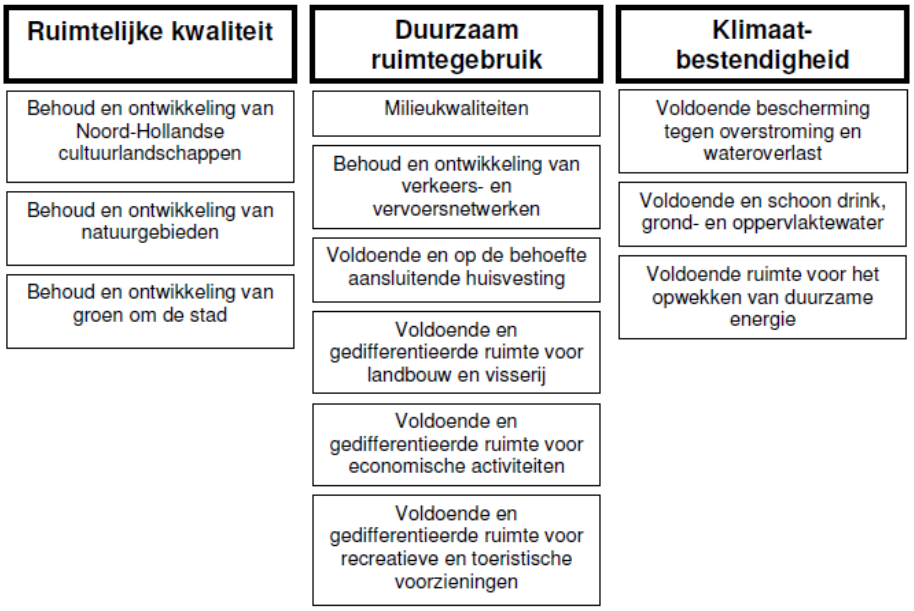
Conclusie
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft slechts een functiewijziging van bestaande bebouwing. Dit is niet in strijd met één van de nationale belangen. De voorgenomen functiewijziging past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

Uitgangspunt voor 2040 is 'Kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.



Figuur 2. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

3.2.2
Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor

uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Zoals te zien is in figuur 3 is in het voorliggende plangebied de bestaande bebouwing als 'bestaand bebouwd gebied' weergegeven. De rest van het plangebied maakt deel uit van het landelijk gebied. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het legaliseren van reguliere bewoning van een bestaande bedrijfswoning. Hiervoor zijn geen ruimtelijke ingrepen nodig. De bestaande situatie verandert daarmee niet. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met het provinciale beleid zoals dat in PRVS is opgenomen.

Figuur 3. Bestaand bebouwd gebied
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Conclusie
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft slechts een functiewijziging van dienstwoning naar woning. De voorgenomen functiewijziging past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3
Gemeentelijk beleid

3.3.1
Algemeen en bestemmingsplan

Het perceel Zeeweg 4 is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1989". Ter plaatse geldt de bestemming "Verblijfsrecreatieve voorziening I". Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie met de daarbij behorende bebouwing waaronder zomerwoningen. Bij het perceel hoort een dienstwoning zijnde Zeeweg 4. Het gebruik voor particuliere bewoning is op grond van de geldende bestemming niet toegestaan.

Na onderzoek is gebleken dat de dienstwoning feitelijk geen bedrijfsmatige dan wel exploitatieve relatie meer heeft met het bungalowpark Boerenslag. Ook in ruimtelijke zin heeft het perceel Zeeweg 4 ook geen relatie (meer) met het recreatiepark. De toegang tot de dienstwoning loopt via de Zeeweg terwijl het bungalowterrein via de Westerduinweg bereikbaar is. Het voorliggende plan betreft de omzetting van een dienstwoning behorend bij een recreatieterrein tot woning. Deze omzetting is overeenkomstig het huidige gebruik en mag worden aangemerkt als een ondergeschikte wijziging.
Het gemeentelijk beleid verzet zich behoudens de strijdigheid met het bestemmingsplan, niet tegen deze omzetting.

Conclusie

Er is geen sprake van strijdigheid met het gemeentelijke beleid, anders dan de regeling in het vigerende bestemmingsplan. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het gebruik van de woning Zeeweg 4 te Sint Maartensvlotbrug als burgerwoning.

Milieuaspecten 4

4.1 Hinder van bedrijven en voorzieningen

KADER

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

ONDERZOEK

De richtafstand voor 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d.', zoals die in Bedrijven en milieuzonering is opgenomen, bedraagt 50 meter. In de huidige situatie is deze afstand niet relevant, omdat de bedrijfswoning planologisch gezien deel uitmaakt van het recreatiepark. Aangezien in de huidige situatie het perceel al gebruikt wordt voor woning en er zich verder geen nieuwe ontwikkelingen voor doen, wordt de situatie op zichzelf beoordeeld.
In deze situatie ligt de woning naast een aantal recreatiewoningen. Dit heeft geen onaanvaardbare onderlinge hinder opgeleverd. Zowel de situering en het feit dat het nooit tot hinder heeft geleid en dat ook niet te verwachten valt, is het aanvaardbaar om af te wijken van de richtafstand zoals die wordt weergegeven in de brochure Bedrijven en milieuzonering. Door middel van voorliggend plan wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Er is geen sprake van toename van hinder.

CONCLUSIE

Voorliggend plan leidt niet tot belemmeringen tussen verschillende functies onderling. Op het punt van hinder van bedrijven en voorzieningen mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2
Cultuurhistorie

KADER

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) op 1 januari 2012 dienen ruimtelijke plannen tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Er dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd.

ONDERZOEK

Voorliggend plan betreft de functiewijziging van bestaande bebouwing. De betreffende woning ligt te midden van een concentratie van bebouwing bij de kruising tussen de Zeeweg en de Westerduinweg. Om de bedrijfswoning als burgerwoning te kunnen gebruiken, zijn er geen aanpassingen nodig. Het betreft alleen een functiewijziging die geen ruimtelijke consequenties heeft.

CONCLUSIE

Het voorgenomen plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.3
Archeologie

KADER

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakersprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

ONDERZOEK

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Het betreft een functionele wijziging waarbij de ruimtelijke situatie gelijk blijft. Er is geen sprake van grond-

roerende activiteiten die zouden kunnen leiden tot de verstoring van eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het project uitvoerbaar worden geacht. CONCLUSIE

4.4
Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. KADER

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

Uit de informatie van het Bodemloket, een landelijk systeem waarin bodemonderzoek verzameld wordt, als uit de informatie van de milieudienst is er geen bodemonderzoek ter plaatse bekend. In de huidige situatie wordt er echter ook al gewoond. De wijziging die door voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk gemaakt leidt slechts tot een aanpassing van het planologische regime met betrekking tot de bedrijfswoning. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie vindt er bewoning plaats van het perceel. De milieuhygiënische kwaliteit kan daarom als voldoende worden beschouwd. ONDERZOEK

Het is niet nodig onderzoek naar de bodem te verrichten. CONCLUSIE

4.5
Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. KADER

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK

Het plangebied van het voorliggende plan ligt niet in een Natura 2000-gebied of een gebied van de Ecologische Hoofdstructuur. In het voorliggende plan wordt de wijziging van een bedrijfswoning naar een 'gewone' woning planologisch mogelijk gemaakt. Aangezien het om een functiewijziging gaat van bestaande bebouwing, worden nadelige gevolgen ecologische waarden niet verwacht.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan wordt niet door ecologische waarden belemmerd.

4.6
Externe veiligheid

KADER

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

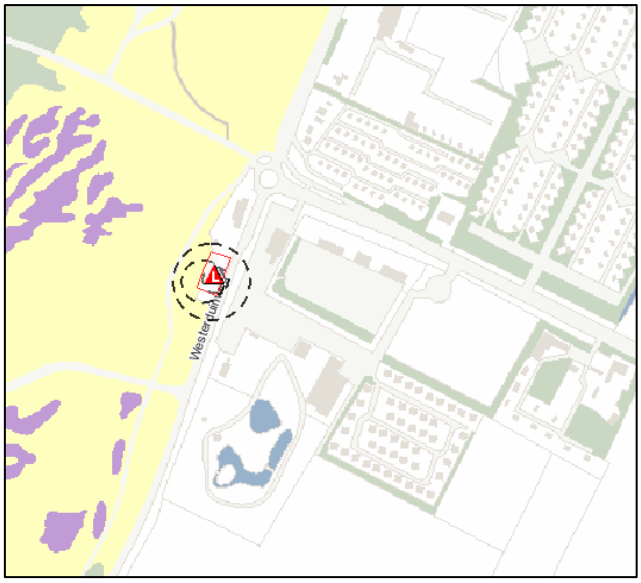
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6}-contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de zogenaamde risicokaart ontwikkeld. Hierop zijn de verschillende risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied weergegeven. In figuur 4 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. De dichtstbijzijnde risicobron is een LPG-station aan de Westerduinweg. Deze ligt op een afstand van circa 200 meter vanaf het plangebied. Het LPG-station vormt daarom geen risico voor de woning.

In of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen ondergrondse aardgastransportleidingen die mogelijk een risico zouden kunnen vormen.



Figuur 4. Fragment van de risicokaart

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

De provinciale wegen door de gemeente worden beschouwd als belangrijke transportaders waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Dat betekent dat aan weerszijden van deze provinciale wegen een veiligheidszone van 200 m vanaf de kant van de weg wordt aangehouden. Dit is het effectgebied vanaf de weg. Binnen deze zone verdient het de voorkeur geen nieuwbouw van kwetsbare objecten plaats te laten vinden. De Westerduinweg is een provinciale weg en het plangebied ligt op 195 m afstand van de weg. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. In beide gevallen is er al sprake van een kwetsbaar object. Er is dus geen sprake van een toename van het groepsrisico als gevolg van deze planologische wijziging.

CONCLUSIE

De woning die door voorliggende ruimtelijke onderbouwing planologisch mogelijk wordt gemaakt bestaat al en is al bewoond. Het betreft dus alleen een legaliseren van een reeds bestaande situatie. Er is dan ook geen sprake van het realiseren van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Op basis van het voorgaande mag vanuit het oogpunt van externe veiligheid het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.7
Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd.
In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Het voorliggende plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk, omdat het gaat om een functiewijziging van een bestaande woning. Het is daarom niet nodig om een akoestisch onderzoek te verrichten.

CONCLUSIE

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

4.8
Luchtkwaliteit

KADER

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad

heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid voor een functiewijziging, waarbij een bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als reguliere woning. Aangezien de woning in de huidige situatie ook al als woning in gebruik is, zal de planologische wijziging niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan kan dus beschouwd worden als een nibm-project en er hoeft geen onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden verricht. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.9
Water

KADER

Op grond van artikel 6.18 Bor is de watertoets verplicht voor omgevingsvergunningen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

CONCLUSIE

Voorliggend plan voorziet uitsluitend in een functiewijziging van bestaande bebouwing. Dit heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.10
Plan-m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet

worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de legalisering van een woonfunctie. In de huidige situatie is ter plaatse ook al een woning aanwezig, maar dan in de vorm van een bedrijfswoning. De milieueffecten van deze functiewijziging zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. De ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

5 Juridische toelichting

5.1 Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (2.12, lid a onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen. De verbeelding heeft betrekking op het gehele plangebied van de woning Zeeweg 4 te Sint Maartensvlotbrug.

5.2 Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning voor het gebruik in strijd met het bestemmingsplan te verlenen, ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Vooraf is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het onderhavige project past binnen de ‘Nota van Uitgangspunten Buitengebied Zijpe’ en valt onder de categorie van gevallen die de raad op 2 november 2010 ingevolge artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan is passend binnen de door het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad vastgestelde beleidsdoelen. Afgesplitste (vergunde) niet-agrarische bedrijfswoningen worden bestemd conform de feitelijke situatie, te weten burgerwoning, tenzij dit om milieutechnische redenen (afstand tot derden) of in verband met een goede ruimtelijke ordening niet mogelijk is.
Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedu-

rende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet Bestuursrecht.

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De beslistermijn van zes maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De

mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Bor). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoerbaarheid 6

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om de functie van de bedrijfswoning aan de Zeeweg 4 te Sint Maartensvlotbrug te wijzigen naar een burgerwoning. De kosten voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente Zijpe en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Nadat overleg ex artikel 3.11 Bro heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties opgenomen en beantwoord worden.

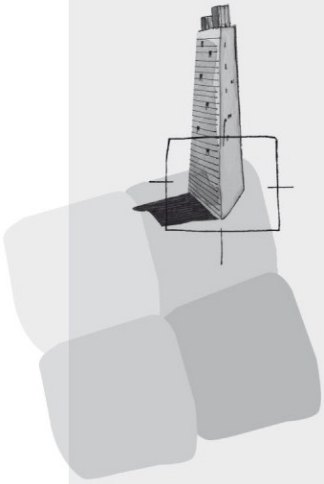
Colofon

Opdrachtgever
Parmentier & Oass Advocaten

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
De heer J. Kruiger
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
300.38.00.54.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort