

Ruimtelijke Onderbouwing Omgevingsvergunning

Doctor Nuijensstraat 48, Westwoud



16 mei 2023

Doctor Nuijensstraat 48
1617 KD Westwoud

--

Gemeente Drechterland
Postbus 9
1616 ZG Hoogkarspel

Uitvoeringsorganisatie: SED, Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel

Craeft Advies B.V.

Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Rapportnummer: 22.00269-1_R

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Gegevens planlocatie	4
1.2.	Aanleiding en doel	4
1.3.	Procedure.....	4
1.4.	Leeswijzer.....	5
2.	Projectomschrijving	6
2.1.	Doel van het project.....	6
2.2.	Ligging en begrenzing.....	6
2.3.	Ruimtelijke beschrijving en oppervlakten.....	6
2.4.	Afwijking vigerend bestemmingsplan.....	7
3.	Beleidsanalyse	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie	8
3.1.2.	Barro, Bro, Ladder duurzame verstedelijking.....	9
3.2.	Provinciaal beleid.....	9
3.2.1.	Omgevingsvisie NH2020.....	10
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	11
3.3.1.	Structuurvisie Landschap.....	11
3.4.	Conclusie beleidsinventarisatie.....	11
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1.	Bodem.....	12
4.2.	Water	12
4.3.	Geluid.....	12
4.4.	Archeologie	13
4.5.	Milieuzonering.....	13
4.6.	Externe veiligheid.....	14
4.7.	Natuur, ecologie & stikstof.....	15
4.8.	Luchtkwaliteit	15
4.9.	Verkeer & Parkeren.....	16
4.10.	Milieueffectrapportage	16
5.	Uitvoerbaarheid.....	17
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Omgevingsparticipatie.....	17
6.	Conclusie.....	18
	Bijlagen.....	19
1.	Verkennd bodemonderzoek Landview	19
2.	Aerius-berekening gebruiksfase.....	19

1. Inleiding

1.1. Gegevens planlocatie

Het voorliggende project is gelegen op de volgende planlocatie:

Adres: Doctor Nuijensstraat 48

Postcode: 1617 KD Westwoud

De locatie betreft de kadastrale percelen:

Kadastrale gemeente: Drechterland

Sectie en perceel: L 1493, 1531 (ged.)

Totale grootte: ca. 0.30.00 ha

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies B.V.

Middelerf 14-b

3851 SP Ermelo

1.2. Aanleiding en doel

Op het perceel aan de Doctor Nuijensstraat 48 te Westwoud is thans sprake van een agrarische bestemming met een stolpboerderij, welke voorheen behoorde tot een agrarisch bedrijf, hetgeen welke inmiddels beëindigd is. De eigenaren/initiatiefnemers willen de stolpboerderij graag splitsen en twee wooneenheden voor burgerlijk gebruik planologisch mogelijk maken.

De initiatiefnemers hebben op 15 november 2021 een principeverzoek ingediend, waarop een positief principebesluit is genomen op 30 mei 2022. In dit principebesluit is ingestemd met de voornoemde splitsing van de stolpboerderij tot twee woningen. Daarbij is een nadrukkelijke voorkeur aangegeven voor het doorlopen van een uitgebreide Omgevingsvergunningprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Daartoe dient onder meer een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, hetgeen welke nu voor u ligt.

1.3. Procedure

Om voormelde wijziging planologisch mogelijk te maken wordt een Omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aangevraagd. Voor het handelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan wordt een buitenplanse afwijkingsprocedure ex. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd op basis van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In artikel 5.20 Besluit Omgevingsrecht jo. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald welke inhoud een dergelijke onderbouwing moet hebben. De onderbouwing voorziet hiermee in een toetsbaar kader voor twee vereisten:

- Is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en een daarbij behorende zorgvuldige belangenafweging?
- Welke verplichtingen liggen er op het gebied van milieuwetgeving en kunnen deze worden nageleefd?

Deze ruimtelijke onderbouwing behandelt het plan en geeft antwoord op deze vragen.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt gevormd door een nadere duiding van de ontwikkeling en de te vergunnen afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken zal de bestaande en gewenste situatie worden toegelicht. Er zal hierin tevens aandacht worden besteed aan de inpassing en indeling van de locatie. In hoofdstuk 3 en 4 wordt het plan getoetst aan relevant beleid en aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 zal de onderbouwing completeren met inzicht in de financiële, maatschappelijke en praktische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Projectomschrijving

2.1. Doel van het project

De initiatiefnemer wil de bestaande stolpboerderij splitsen tot twee wooneenheden, waarbij burgerlijk gebruik wordt toegestaan. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. De doelstelling van het voorliggende project is het voorkomen herbestemmen van een goede en vrijwel nieuwe stolpboerderij na beëindiging van het agrarische bedrijf.

2.2. Ligging en begrenzing

Het project is gelegen aan de weg 'Doctor Nuijensstraat', liggende tussen de clusters aan bebouwde kommen van Bovenkarspel, Grootebroek, Lutjebroek en Hoogkarspel enerzijds en Hoorn, Zwaag en Blokker anderzijds. Het perceel ligt in de lintbebouwing van het dorp Westwoud, waarbij woningbouw wordt afgewisseld door een enkel agrarisch bedrijf van beperkte schaal. Het plangebied betreft de kavel kadastraal bekend gemeente Drechterland, sectie I, perceel 1493 en 1531 (ged.).

Het plangebied is op onderstaande luchtfoto's weergegeven:



2.3. Ruimtelijke beschrijving en oppervlakten

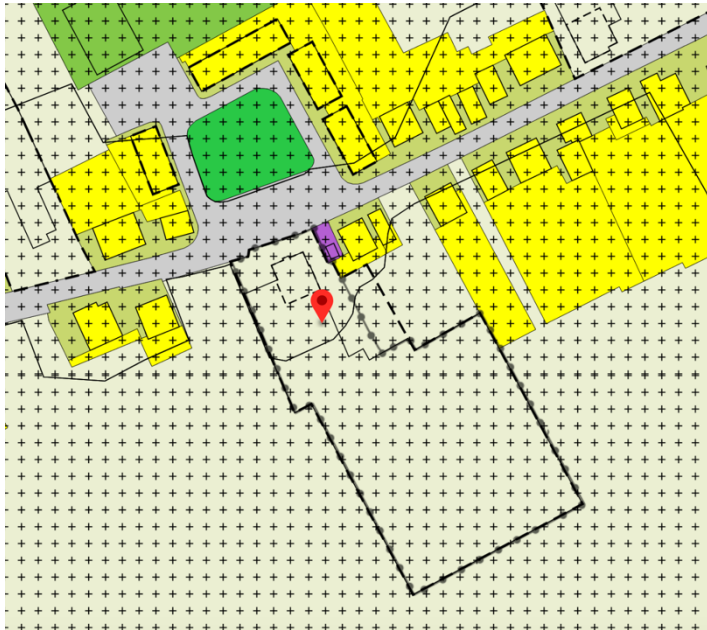
Zoals gezegd is het project gelegen aan de Doctor Nuijensstraat 48 te Westwoud op de percelen kadastraal bekend gemeente Drechterland, sectie I, perceel 1493 en 1531 (ged.).

De te vergunnen woningen liggen op een afstand van ca. 18m tot het bouwvlak van de naastgelegen woning huisnummer 50a en ca. 45m tot het bouwvlak van de naastgelegen woning huisnummer 46. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats.

2.4. Afwijking vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan, 'Wijzigingsplan Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud', vastgesteld d.d. 10 september 2019', heeft de locatie de enkelbestemming 'agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1' en een functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Op de stolpboerderij zelf is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stolp' vastgelegd. In het kader van de procedure wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan om in de plaats van de enkelbestemming 'agrarisch' een enkelbestemming 'wonen' op te nemen.

Dit betekent dat er een Omgevingsvergunning gevraagd wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Op de navolgende afbeelding is de huidige verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Hieruit volgt dat in de directe nabijheid geen sprake is van omliggende functies, anders dan wonen, welke belemmerend werken voor de ontwikkeling. Een enkel agrarisch bedrijf ligt op 90m noordwestwaarts en 150m noordoostwaarts. De stallen liggen op meer dan 100m en deze bedrijf zijn reeds belemmerd door andere, meer nabijgelegen woningen. Het paarse bestemmingsvlak, direct ten oosten van de locatie, betreft een energievoorziening (transformatorhuisje) wat als zodanig bestemd is en betreft derhalve geen actief bedrijf.



Verbeelding vigerend bestemmingsplan

3. Beleidsanalyse

De aangegeven afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het voorgenomen initiatief moeten passen binnen verschillend beleid, welke van toepassing is op het plangebied. Deze worden behandeld met onderscheid naar Rijks-, Provinciaal- en Gemeentelijk niveau.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. 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 op regionaal niveau 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. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven 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 dermate groot, dat belangen kunnen botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. 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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in splitsing van een bestaande woning en een juridisch-planologische vastlegging daarvoor. De ontwikkeling past daarmee voor zowel cliënt als de gemeenschap van Westwoud binnen de NOVI.

3.1.2. Barro, Bro, Ladder duurzame verstedelijking

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van nationale belangen is concreet benoemd. De voornoemde ontwikkeling heeft geen betrekking op geformuleerde nationale belangen zoals in paragraaf 3.1.1 is vastgesteld.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in 2010 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing. Hierin wordt een zorgvuldige belangenafweging en goede inpassing van nieuwe stedelijke en/of ruimtelijke initiatieven voorgeschreven. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro). Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de ladder is ontwikkeld met het oog op een goede ruimtelijke ordening, om ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Om de ladder te doorlopen dienen de navolgende vragen beantwoord te worden. Indien een vraag niet positief beantwoord kan worden, kan de ontwikkeling niet onderbouwd worden.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Bij de beantwoording van de voorliggende vragen dienen deze beantwoord te worden naar de richtlijnen uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Bij onderstaande beantwoording is deze overzichtsuitspraak richtinggevend.

Ad 1: Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de overzichtsuitspraak blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de herbestemming en splitsing van een bestaande woning mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te kwalificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' hoeft niet verder worden doorlopen.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciale beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gevormd door een omgevingsvisie en omgevingsverordening. De visie geeft een ruime doorkijk naar meer algemene begrippen en doelstellingen. De verordening koppelt hier vervolgens concretere regelgeving aan, vaak vastgelegd in gebiedszoneringen.

3.2.1. Omgevingsvisie NH2020

De 'Omgevingsverordening NH2020' (geconsolideerde versie, vastgesteld d.d. 16 november 2020, laatstelijk geconsolideerd 15 juni 2022) is vigerend op de betreffende locatie.

In de vigerende verordening wordt feitelijk geen nieuw beleid toegevoegd voor deze locatie en betreft het een verankering van bestaande kwaliteiten. De planlocatie is opgenomen op de volgende kaarten behorende bij de Omgevingsverordening:

- Kaart 2: agrarische bedrijven
- Kaart 5: bodemsanering
- Kaart 14, landelijk gebied: thema landbouw, ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, tuinbouw.

In artikel 6.10 is het volgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook 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:
 1. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 2. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
 3. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouw mogelijkheden; en
 4. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

De ontwikkeling past binnen de genoemde criteria en de met deze kaarten samenhangende regels verzetten zich niet tegen het plan. Geconcludeerd kan worden dat op de planlocatie geen nadere, belemmerende zoneringen zijn vastgesteld welke van invloed zijn op dit plan. Ook ligt er geen belemmerende zonering, zoals een groene ontwikkelingszone of nieuwe natuur in de directe nabijheid. Hiermee past het initiatief ook binnen de regels van de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Drechterland is een diversiteit aan beleid van toepassing op voornoemde locatie. Het belangrijkste beleid zal worden beoordeeld.

3.3.1. Structuurvisie Landschap

Op 23 mei 2011 is de Structuurvisie Landschap vastgesteld. De structuurvisie geeft kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Drechterland. De mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn in hoofdlijnen beschreven in de op 28 november 2008 vastgestelde toekomstvisie Drechterlandschap. De toekomstvisie dient als uitgangspunt voor de Structuurvisie Landschap. De Structuurvisie Landschap is tevens gemeentelijk beeldkwaliteitsplan in de zin van de provinciale verordening Noord-Holland 2010. Het initiatief betreft een herbestemming van een bestaande, recent verbouwde, stolpboerderij. Deze is destijds getoetst aan de welstandscriteria en juist van toegevoegde waarde voor de welstand in de omgeving. Het plan verandert daar niets aan en ontnemt uitsluitend bebouwingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf. Daarmee is het plan passend binnen de structuurvisie Landschap en onderschrijft het plan de doelstellingen uit deze visie.

3.4. Conclusie beleidsinventarisatie

Het plan past binnen het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient sprake te zijn van een toetsing aan milieu- en omgevingsfactoren op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierna zullen deze aspecten worden beoordeeld.

4.1. Bodem

Er wordt niet gebouwd en het gaat om het herbestemmen van een bestaand object gebruikt ten behoeve van een woonbestemming. Echter, het erf wordt ook herbestemd tot de enkelbestemming 'wonen'. Derhalve is het noodzakelijk om te bepalen of de bodem geschikt is voor het doeleinde 'wonen'. Door het bureau 'Landview' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zoals bijgevoegd. Landview concludeert onder meer als volgt (pg. 10):

"In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn maximaal lichte verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater is een verontreiniging tot boven de interventiewaarde met arseen geconstateerd. Van de overige onderzochte stoffen zijn maximaal licht verhoogde concentraties aangetroffen. De hypothese dat in de grond verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd. De verhoogde gehalten van zware metalen in de grond kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van baksteenresten in de grond. In deze situatie worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien. De uitvoering van een asbestonderzoek wordt door Landview BV echter niet noodzakelijk geacht, aangezien alleen bijmengingen met niet asbestverdachte resten baksteen zijn waargenomen."

Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.2. Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient deze motivering te voorzien in een waterparagraaf. De ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met deze vergunning heeft geen gevolgen voor het bebouwde oppervlakte. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook wordt er niet meer dan 1500m² verhard oppervlak aangelegd. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.3. Geluid

De bestaande woning is een bedrijfswoning en wordt herbestemd naar een burgerwoning met twee wooneenheden. Hiermee verandert het regime onder de Wet geluidhinder niet. Het is een woning en het blijft een woning. Wel is het zo dat er feitelijk één nieuwe wooneenheid wordt toegevoegd. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.4. Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is een dubbelbestemming voor archeologische waarden (Waarde - archeologie – 2) opgenomen. Op grond van artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan is een onderzoeksplicht en vergunningenstelsel van toepassing. Met dit plan wordt niet gebouwd en het vergunningenstelsel blijft van toepassing. Daarmee zijn eventuele archeologische waarden niet in het geding. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.5. Milieuzonering

Nabij een plangebied kunnen mogelijk verschillende bedrijfsmatige functies zijn gepositioneerd. In deze beoordeling draait het om het beoordelen van de mogelijkheden om de functie 'wonen' te positioneren nabij diverse bedrijven. Hiertoe dient sprake te zijn van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat'. Dit begrip vindt zijn oorsprong in het begrip 'goede ruimtelijke ordening'. Deze goede ruimtelijke ordening is de basis voor ieder bestemmingsplan (en daarmee voor iedere planologische wijziging) en vindt onder meer haar grondslag in artikel 3.1 Wro jo. art. 5.16 Wm.

Op basis van het planologische regime wordt geanalyseerd welke milieucategorie van toepassing is, dit met toepassing van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', welke veelal wordt gebruikt voor bestemmingsplannen en waarin richtafstanden zijn opgenomen. De volgende afstanden zijn opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

De publicatie stelt de voorgeschreven richtafstanden vast vanaf de grens van de inrichting tot aan de gevoelige objecten, welke in beginsel niet wettelijk zijn verankerd. Desalniettemin blijkt uit jurisprudentie dat deze 'pseudo-wetgeving' moet worden nageleefd en er slechts gemotiveerd van mag worden afgeweken (bijvoorbeeld ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830). Door specifiek milieuonderzoek of omstandigheden ter plaatse kan worden afgeweken van deze afstanden, maar desalniettemin vormen deze een belangrijke indicator. Het gebied is als zodanig in ruimtelijke zin te kwalificeren als een woongebied, waardoor de voorgeschreven richtafstanden niet verkleind mogen worden.

Het stelsel ten aanzien van milieu-beoordeling zal onder de aankomende Omgevingswet aan verandering onderhevig zijn. Met onderdelen van het juridische spectrum kan nu al gewerkt worden. De VNG heeft in haar publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl' (bijgevoegd) hiervoor nieuwe gereedschappen ontwikkeld. De juridische grondslag hiertoe is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en diverse aanvullingswetten, waaronder de aanvullingswet Bodem en Natuur.

In de omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen op ca. 100m afstand. Tot een dergelijk bedrijf dient op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer een afstand van 100m te worden aangehouden binnen de bebouwde kom en 50m buiten de bebouwde kom. Een enkel agrarisch bedrijf ligt op 90m noordwestwaarts en 150m noordoostwaarts. De stallen liggen op meer dan 100m en deze bedrijf zijn reeds belemmerd door andere, meer nabijgelegen woningen. Het paarse bestemmingsvlak, direct ten oosten van de locatie, betreft een energievoorziening

(transformatorhuisje) wat als zodanig bestemd is en betreft derhalve geen actief bedrijf. Het plan wordt daarmee niet belemmerd door bedrijven en belemmert op haar beurt geen bedrijven.

4.6. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit kunnen stationaire bronnen (zoals een chemische fabriek, lpg-vulpunt) en mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen en buisleidingen) zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt ten aanzien van externe veiligheid onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Om te beoordelen of er sprake is van dergelijke bronnen is de risicokaart beoordeeld.

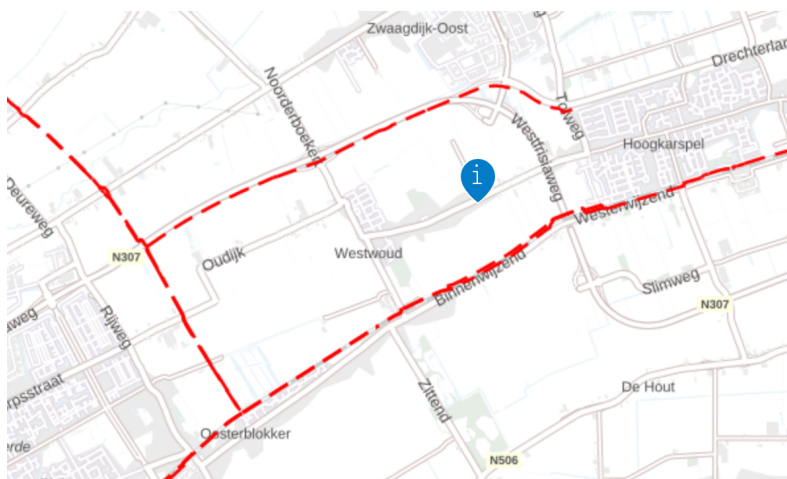
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor 100 lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

De risicokaart ziet er als volgt uit:



Stationaire bronnen

Blijkens de risicokaart bevinden zich geen stationaire bronnen met risicovolle activiteiten in of nabij het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling valt buiten contouren van inrichtingen.

Mobiele bronnen - aardgasleiding

De planlocatie ligt op een afstand van ca. 700m van een buisleiding en spoorlijn ten zuiden van de locatie en 1000m van een buisleiding en doorgaande weg waar gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd ten noorden van de locatie. Het betreft de herbestemming van een bestaande woning. Een nadere onderbouwing op deze afstand is niet noodzakelijk.

4.7. Natuur, ecologie & stikstof

De natuurwaarden zijn in Nederland voor het belangrijkste deel geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze natuurwaarden vallen uiteen in de soortenbescherming (van flora en fauna) alsmede in gebiedsbescherming (voornamelijk bescherming Natura 2000-gebieden). Er worden geen bouw- of slooptactiviteiten verricht, waardoor verbodsbepalingen van de wet natuurbescherming niet overtreden worden.

Hoewel een agrarisch bedrijf wordt geamoveerd en de woning al bestaat is voor het onderdeel 'gebiedsbescherming' een Aeries-berekening uitgevoerd naar de effecten van stikstof in de gebruiksfase. Omdat de woning al bestaat heeft dit project geen andere bronnen die tot effecten leiden welke getoetst dienen te worden. Er zijn twee lijnbronnen opgenomen met ieder 8 voertuigen. Er is sprake van twee wooneenheden, welke hebben te doen gelden als twee onder een kap. CROW hanteert in haar publicatie 317, verkeersgeneratie en parkeren, een gemiddelde van 7,6 auto's per woning voor een twee onder een kapwoning. Door twee bronnen van 8 verkeersbewegingen op te nemen wordt hier ruim aan getoetst. Uit de Aeriesberekening, bijgevoegd aan deze rapportage, blijkt dat er geen depositie is en daarmee geen sprake is van significant negatieve effecten.

Samengevat wordt voldaan aan de vereisten op grond van de Wet natuurbescherming en het gemeentelijke natuur- en duurzaamheidsbeleid. De ontwikkeling vormt geen belemmering.

4.8. Luchtkwaliteit

Bij het herbestemmen moet het effect op de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Een toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet laten zien dat de ontwikkeling op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer:

- niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden;
- slechts weinig – 'niet in betekenende mate (NIBM)' – bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- opgenomen is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit(NSL).

De grenswaarden staan in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De gevolgen van woningbouw voor de luchtkwaliteit zijn vaak klein op grond van de regeling NIBM – 'niet in betekenende mate'. De NIBM grens ligt bij een project met één ontsluitingsweg op 1500 woningen en bij een project met minimaal twee ontsluitingswegen op maximaal 3000 woningen. Het gaat hier om de herbestemming van één woning zonder ontsluitingswegen, waardoor de gevolgen voor luchtkwaliteit op grond van de regeling NIBM als niet in betekenende mate kunnen worden vastgesteld. Het plan vormt hiermee geen belemmering voor een goede luchtkwaliteit.

4.9. Verkeer & Parkeren

Het plan behelst het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning met twee wooneenheden. Parkeren kan in ruime mate op het eigen terrein plaatsvinden. Er is dus geen effect op de afwikkeling van verkeer of parkeren en er wordt voldaan aan de ter plaatse geldende nota parkeernormen. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.10. Milieueffectrapportage

Bij een ruimtelijk besluit worden milieubelangen afgewogen, welke in casu volledig zijn behandeld in de voorgaande paragrafen. Deze beoordeling dient het resultaat van een belangenafweging te zijn. Naast deze ruimtelijke afweging geldt er ook een wettelijke verplichting tot het afwegen van milieubelangen op grond van onder meer het Besluit Milieueffectrapportage.

In het kader van de ruimtelijke afweging zijn drie mogelijke aanleidingen waarom een Milieueffectrapportage moet worden opgesteld:

Het voorliggende plan betreft activiteiten behorende onder categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In kolom 2 van de bijlage bij het besluit zijn voor deze categorie de volgende drempelwaarden opgenomen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het is evident dat deze drempelwaarden niet worden overschreden en derhalve in beginsel geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. De activiteit staat echter wel benoemd in kolom 1 en kolom 4, hetgeen leidt tot een zogenaamde m.e.r. beoordelingsplicht. Voor plan geldt dan ook dat het bevoegd gezag middels een vormvrije m.e.r. beoordeling dient te beoordelen of voor de activiteiten toch alsnog een m.e.r. rapportage dient te worden opgesteld.

De inhoud van een m.e.r. beoordeling kan beknopter van aard zijn dan bij een volledige m.e.r. maar moet wel voldoen aan de criteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3, bijlage III Richtlijn 2011/92/EU, 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten', volgend uit de criteria behorende bij Bijlage II Richtlijn 2001/42/EG.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een omschrijving van de aard en locatie van de activiteiten (hoofdstuk 2) als ook de milieueffecten (hoofdstuk 4). Hieruit volgt dat belangrijke milieueffecten kunnen worden uitgesloten en terecht een integrale ruimtelijke afweging gemaakt kan worden. Er is dan ook geen nadere m.e.r. plicht van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het object is eigendom van de initiatiefnemer. De gemeente zal haar kosten op grond van haar legesverordening e/o artikel 6.24 Wro verhalen. Daarmee is economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Omgevingsparticipatie

Deze procedure wordt op grond van art. 2.12 lid 1 sub A onder 3 Wabo jo. afdeling 3.4 Awb voorbereid. Het voeren van vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro is niet nodig binnen de uitgebreide Omgevingsvergunning. Dit betekent dat er sprake is van een uniforme openbare voorbereidingsprocedure waarbij een ieder een zienswijze in kan dienen. Er is geen VVGB vereist van de Gemeenteraad, het College van Burgemeester en Wethouders is gemandateerd een besluit zal nemen. Na vaststelling van dit besluit kunnen belanghebbenden beroep indienen. Hiermee is in juridische zin een maatschappelijk uitvoerbaar plan verzekerd.

6. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is de herbestemming van de bedrijfswoning naar een burgerwoning met twee wooneenheden aan de Doctor Nuijensstraat 48 te Westwoud beoordeeld.

Het plan biedt stedenbouwkundig een kwalitatieve inpassing voor de locatie en is passend binnen de gestelde beleidskaders. De beoordeelde omgevings- en milieufactoren belemmeren vaststelling van het plan niet.

Het plan is financieel uitvoerbaar en de procedure is omgeven met de nodige maatschappelijke waarborgen. Een omgevingsvergunning kan dan ook worden afgegeven.

Craeft Advies B.V.

© Niets uit deze rapportage mag zonder voorafgaande toestemming van de auteur worden overgenomen of gebruikt.

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Landview
2. Aeries-berekening gebruiksfase