



Wijzigingsplan Hem-Elbaweg 8

In opdracht van:	familie Herkenrath
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, AGROM
Versie:	vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0498.WPElbaweg8-VG01
Datum:	8 januari 2024

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPANNEN	3
1.4. LEESWIJZER.....	4
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE: RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	5
HOOFDSTUK 3: NIEUWE SITUATIE	7
3.1. VISIE EN MOTIVERING	7
3.2. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN WIJZIGINGSPLAN	8
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	9
4.1. INLEIDING	9
4.2. RIJKSBELEID	9
4.3. PROVINCIAAL BELEID.....	12
4.4. GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5: OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1 INLEIDING	17
4.1 WATER	17
4.2 BODEM	18
4.3 ECOLOGIE	19
4.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	20
4.5 GELUID	21
4.6 LUCHT	22
4.7 EXTERNE VEILIGHEID	23
4.8 GEUR	25
4.9 MILIEUZONERINGEN	26
4.10 KABELS EN LEIDINGEN	27
4.11 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	28
4.12 VERKEER EN PARKEREN	29
4.13 SPUITZONES	29
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	32
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	32
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32

BIJLAGEN:

- VERKENNEND BODEMONDERZOEK, LINGE MILIEU BV, D.D. 14 OKTOEBR 2023

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Elbaweg 8 in Hem

Dit perceel is enkele jaren geleden in gebruik geweest als agrarische bedrijfskavel, waarbij bloemen en biodynamische groenten geteeld werden. Deze bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en de toenmalige gronden met de kas zijn verkocht aan het agrarische bedrijf van de buurman, waarna de kas door de buurman gesloopt is. De bedrijfswoning is destijds buiten de koop gelaten, omdat er voor de woning geen interesse was en omdat de voormalige eigenaren van het agrarische bedrijf in de woning wilden blijven wonen.

Er is daarmee een ongewenste planologische situatie ontstaan. De bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend bewoond worden door mensen die aan het agrarisch bedrijf gelieerd zijn en daar is na de verkoop van het bedrijf geen sprake meer van. Daarbij hebben de huidige bewoners de intentie om de woning op korte termijn vrij te verkopen. Met de huidige status als bedrijfswoning dat niet mogelijk.

Op 9 oktober 2021 is er daartoe bij de gemeente een verzoek ingediend om ter plaatse een reguliere woonfunctie te kunnen verkrijgen. In haar principebesluit van december 2021 geeft de gemeente Drechterland aan dat er de mogelijkheid bestaat om de bedrijfswoning met een wijzigingsbevoegdheid om te zetten naar een plattelandswoning.

Om de bestemming zo te kunnen wijzigen dat het gebruik als plattelandswoning mogelijk wordt dient een wijzigingsplan opgesteld te worden. Dit wijzigingsplan dient dat doel en bevat de juridisch planologische regeling voor de genoemde toekomstige situatie.



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

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Drechterland en is gelegen aan de Elbaweg 8 in Hem.

Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal geregistreerd is onder gemeente Venhuizen, sectie G, nummer 5132

Aan de west- en noordzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het woonperceel Elbaweg 6. De zuidkant van het plangebied grenst aan de Elbaweg.

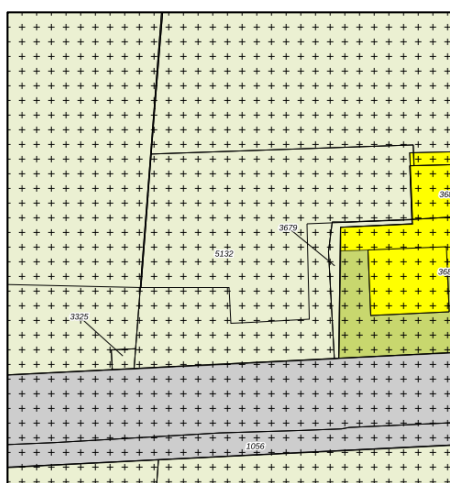


Afbeelding: weergegeven is de ligging van het plangebied (bij benadering zijn de plangrenzen met een rood kader opgenomen) in relatie tot de omgeving.

1.3. Vigerend bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied aan de Elbaweg 8 te Hem geldt het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid'. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Drechterland vastgesteld op 24 juni 2013. Ook is de eerste herziening op dit bestemmingsplan van kracht, zoals deze 26 oktober 2015 is vastgesteld.

Conform het vigerend bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3). Tevens is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 45).



Afbeelding: uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan Drechterland Zuid ter plaatse van het projectgebied.

Agrarisch (artikel 3)

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen benut worden voor het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw, voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, voor bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en voor cultuurgrond. Ondergeschikt mogen de gronden ook voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen benut worden.

In artikel 1.18 is verwoord wat onder een bedrijfswoning wordt verstaan, namelijk:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is

Met de bouwregels binnen de bestemming Agrarisch is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden opgericht.

Artikel 3.7.10 bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee het college van burgemeester en wethouders onder gegeven voorwaarden het bestemmingsplan zo kunnen wijzigen dat een bedrijfswoning een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" krijgt. Daarmee kan de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning gebruikt worden. In de regels is plattelandswoning niet nader gedefinieerd. Uit de toelichting blijkt dat de gemeente met dit begrip tracht aan ter sluiten bij de plattelandswoning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De gegeven voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid zijn dat:

- a. de woning niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 45)

De aangewezen gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Bepaald is dat bodemroerende werkzaamheden groter dan 500 m² en die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld onderzoeksplichtig zijn.

Conclusie

De intentie is om de bestaande (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning te kunnen gebruiken. Dit gebruik is in strijd met het bestaande bestemmingsplan, omdat de bestaande bedrijfswoning slechts gebruikt mag worden door een persoon/huishouden wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Wel kan toepassing gegeven worden aan de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 3.7.10 opgenomen is. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan het gewenste gebruik toegestaan worden. In relatie tot de aan de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden wordt gesteld dat de woning niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is. Verder wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht dat er geen onevenredige afbreuk aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wordt gedaan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

1.4. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2: Bestaande situatie: ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is ten zuiden van de kern Venhuizen in het landelijke gebied gelegen aan Elbaweg 8. De Elbaweg (60km/u) betreft een oost-west-verbinding, die in het oosten aansluit op de Zuiderdijk en in het west via de Hemweg aantakt op de N506.

De omgeving wordt gekenmerkt door open agrarisch landschap met glastuinbouwpercelen. Het gebied kent een relatief kleinschalige strookverkaveling, waarbij de kavels veelal door sloten van elkaar gescheiden worden. Langs de wegen heeft zich in de loop der tijd lintbebouwing gevormd. De bebouwingsdichtheid varieert.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel dat onderdeel is van de lintbebouwing die zich in de loop der tijden langs de Elbaweg gevormd heeft. Het lint wordt op diverse plaatsen onderbroken door onbebouwde percelen, waardoor in ruime mate zicht op het landschap geboden wordt. De lintbebouwing biedt in hoofdzaak plaats aan woonpercelen en (agrarische) bedrijfspercelen. De woningen zijn veelal op de kop van de percelen, aan de zijde van de weg, gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen (ook kassen) bevinden zich dieper op de percelen. De gebouwen zijn hoofdzakelijk in één bouwlaag met een kap en in uiteenlopende perioden en stijlen gebouwd.



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

Het plangebied zelf beslaat een oppervlakte van 2410 vierkante meter. Tot enkele jaren gelden vormde het samen met het aangrenzende noordelijk gelegen perceel een agrarische bedrijfskavel. Dit noordelijke perceel is in het kader van de bedrijfsoverdracht verkocht. Binnen het plangebied is in 1968 een woning gerealiseerd. De woning heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 7 meter en bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie. In de noordoosthoek van het plangebied is verder een schuur gebouwd van één bouwlaag met een kap en een vloeroppervlak van circa 225 m².

Het plangebied wordt via een uit/inritconstructie over een duiker ontsloten op de Elbaweg. De gronden ten oosten van de woning en ten zuiden van de schuur zijn verhard en dienen als erf. De overige onbebouwde gronden bestaan uit grasland en tuin.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de bestaande situatie van het plangebied.

HOOFDSTUK 3: Nieuwe situatie

3.1. Visie en motivering

Tot enkele jaren geleden werden de gronden ter plaatse van het plangebied in combinatie met het noordelijker gelegen perceel gebruikt als agrarisch bedrijfsperceel. Initiatiefnemers, de huidige bewoners van de woning, exploiteerden een agrarisch bedrijf in de bloementeel en in biodynamische groenten. Op het noordelijk gelegen perceel stond ten behoeve van de bedrijfsvoering een kas.

De initiatiefnemers hebben in 2021 besloten om de bedrijfsactiviteiten met het noordelijke perceel te verkopen aan het naastgelegen Piet Groot Bloembollen. Het bedrijf is daarmee voortgezet. Het plangebied met de bedrijfswoning en de schuur is in bezit gebleven van de bewoners/initiatiefnemers, aangezien er geen animo voor dit perceel was.

Deze ontwikkeling sluit aan bij de landelijke tendens. De agrarische sector wordt de laatste decennia gekenmerkt door schaalvergroting. Om ook in de toekomst voldoende te kunnen renderen en om bestaansrecht te behouden verwerven bedrijven meer en grotere kavels en zijn grotere opstallen nodig. Het gevolg van deze ontwikkeling is onder andere dat veel ondernemers van kleinschaliger bedrijven met weinig toekomstperspectief al dan niet genoodzaakt zijn om de bedrijfsvoering op een bepaald moment te stoppen, dan wel te verkopen. De bedrijfsgebouwen en de gronden zijn daarbij interessant voor de grotere bedrijven, maar de bedrijfswoningen niet. Het gevolg is dat er illegale woonsituaties en onwenselijke ruimtelijke situaties ontstaan. Strikt genomen mag een bedrijfswoning alleen bewoond worden door iemand die aan het agrarische bedrijf gelieerd is en dat is bij verkoop van het bedrijf niet meer het geval. Een dergelijke woning is niet vrij verkoopbaar waardoor leegstand dreigt. Dit heeft ook een negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit.

Met de invoering van de Wet Plattelandswoningen heeft de overheid getracht om aan deze problematiek het hoofd te bieden. De wet regelt dat voormalige bedrijfswoningen, waarvoor een lager beschermingsregime ten opzichte van het bijbehorend agrarisch bedrijf geldt, onder voorwaarden, tevens door derden mogen worden bewoond.

Blijkens de toelichting van het bestaande bestemmingsplan Drechterland Zuid heeft de gemeente beoogd om met de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.7.10 de mogelijkheid te bieden om plattelandswoningen, zoals bedoeld in de wet, mogelijk te maken.

Met dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan deze mogelijkheid. De bewoners van de Elbaweg 8 hebben de wens om de, na de verkoop van hun bedrijf, ontstane strijdigheid op te heffen en om de woonsituatie te legaliseren. Dit biedt hun ook de mogelijkheid om de woning, inclusief de bijbehorende tuin en schuur, op korte termijn aan derden te verkopen.

Op deze wijze wordt een toekomstbestendig gebruik van het perceel geborgd. Er blijft een woning behouden, hetgeen ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit en het behoud van het voorzieningenniveau.

Met het toegestane gebruik als plattelandswoning blijft de agrarische bestemming behouden. Daarmee wordt voorkomen dat er voor het vroegere bijbehorende bedrijf negatieve milieueffecten optreden en ook blijft het perceel in de toekomst beschikbaar als bedrijfswoning, dan wel als gronden voor agrarisch gebruik.

Dit wijzigingsplan gaat verder niet gepaard met ontwikkelingen: de ruimtelijke situatie blijft ongewijzigd.

3.2. Vertaling toekomstige situatie in wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan heeft tot doel om de voormalige bedrijfswoning (inclusief tuin en schuur) aan de Elbaweg 8 als plattelandswoning te kunnen gebruiken. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de planologisch-juridische regeling wordt met dit wijzigingsplan aangesloten bij de systematiek die de gemeente Drechterland in het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' aanhoudt.

Zo blijven de gronden ter plaatse van het plangebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. De gebruiksregels en bouwregels van deze woonbestemming komen overeen met de bestemming Agrarisch (artikel 3) van het vigerende bestemmingsplan. Zowel de bestaande woning als de overige gebouwen op het perceel zijn op basis van deze bestemming in de huidige vorm toegestaan.

Verder zijn de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' en het bouwvlak één op één overgenomen.

Aanvullend op het bestaande kader is ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning', waarmee het gebruik van de bedrijfswoning (inclusief bijbehorende gronden als plattelandswoning wordt toegestaan. Dit gebruik is aanvullend geregeld in de regels.

HOOFDSTUK 4:

VIGEREND BELEID

4.1. Inleiding

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

4.2. Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

Met dit wijzigingsplan wordt een duurzame toekomstbestendige invulling gegeven aan de voormalige bedrijfswoning door het gebruik als plattelandswoning toe te staan. Het plan sluit aan bij het streven van het Rijk om steden en regio's op een duurzame wijze te versterken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Beschouwing en conclusie

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

Nationaal Waterprogramma

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

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

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

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

Conclusie

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

Ladder Duurzame Verstedelijking

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

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

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

Beschouwing en conclusie

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

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

4.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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

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

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

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

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

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

Ter plaatse van de Elbaweg 8 zijn de bewegingen Leefomgevingskwaliteit, Metropool in beweging, Nieuwe energie en Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving relevant.

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

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

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

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

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

Omgevingsverordening NH 2020

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

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

- Werkingsgebied Agrarische bedrijven: dit betreft regels ten aanzien van agrarische bedrijven, hetgeen voor dit plan niet relevant is.
- Werkingsgebied landelijk gebied / Noord-Holland Noord-landelijk gebied: dit betreft regels onder andere ten aanzien van ontwikkelingen naar niet-agrarische functies in landelijk gebied.
- Terreinen binnen vastgestelde kritische afstand van Natura 2000: binnen dit gebied moet bij ontwikkelingen rekening gehouden worden met externe effecten op Natura 2000-gebied. In hoofdstuk 4 wordt dit aspect nader behandeld.
- Diverse bepalingen ten aanzien van de aspecten bodem (bodemsanering, ontgravingen), datacenters (uitgesloten), welke voor dit plan niet relevant zijn.

Voorts is artikel 6.59 van belang. Dit artikel bevat een ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke

ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie: rekening gehouden met:

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

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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

Uit de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland blijkt dat het projectgebied in historisch-geografisch opzicht tot het oude zeeleilandschap behoort. Op de ensemblekaart en als structuurvlak is de Westfriese Omringdijk als relevant element genoemd; het plangebied valt binnen de 'kwaliteitszone' die tot 200 meter van de dijk gelegen is. De regio geldt verder als regio van archeologisch belang.

De Westfriese Omringdijk is de dijk rond het oude zeeleilandschap van West-Friesland. De dijk beschermt de Westfriezen al sinds de 13e eeuw tegen water en verbindt verschillende gemeenten en landschappen, ieder deel met een eigen karakter. De dijk is met zijn 126 km lengte een tastbaar icoon van de Westfriese identiteit. In het Beeldkwaliteitsplan zijn twee zones aangewezen die bepalend zijn bij het waarborgen van de openheid en de ruimtelijke relaties. Het betreft de 'kwaliteitszone': een zone rondom de dijk tot maximaal 200 meter van de dijk. Deze maat refereert aan de zone van 200 meter die, van oudsher, binnendijs werd vrijgehouden van bebouwing in verband met de stabiliteit van de dijk. Deze zone zorgt er nu voor dat de dijk vandaag de dag nog zo herkenbaar en vrij in het open landschap ligt. Ontwikkelingen die de openheid aantasten worden bij voorkeur niet in deze zone geplaatst. Als er toch ontwikkelingen plaatsvinden moeten deze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de dijk. De Westfriese Omringdijk is tevens een provinciaal monument en is beschermd op grond van de Provinciale Monumentenverordening Noord-Holland. Dit betekent dat voor ontwikkelingen die het monument aantasten een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Onder de monumentale bescherming vallen zowel de dijk als dijklichaam en een aantal buitendijkse landen, kleiputten en wielen/braken. De redengevende beschrijving is gebaseerd op de volgende drie kernwaarden: cultuurhistorische betekenis, historisch-morfologische betekenis en de beeldbepalende betekenis. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de kwaliteits- en de panoramazone naast de dijk.



Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning. Het plan gaat niet gepaard met andere ontwikkelingen. De bestaande gebouwen blijven behouden. De titel plattelandswoning wordt in de verordening niet omschreven daar de provincie een plattelandswoning als een (agrarische) bedrijfswoning beschouwt. Dergelijke bedrijfswoningen zijn op grond van de verordening toegestaan. De omzetting naar een plattelandswoning leidt tot een landschappelijke/ruimtelijke kwaliteitsverbetering, daar het een toekomstbestendige invulling van het perceel betreft en er daarmee grondslag is om in het perceel te investeren en om het te onderhouden. Het wijzigingsplan leidt niet tot aantasting van de voorkomende kernkwaliteiten van het gebied: zo blijft de bestaande bebouwing in de huidige vorm behouden en blijven de overige delen van het perceel open. Er worden daarmee geen wijzigingen doorgevoerd aan het lint, de openheid van het gebied en de verkaveling. Het initiatief gaat niet gepaard met activiteiten die van invloed zijn op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Er is ook geen nadelig effect op de openheid van het landschap en op deze zichtbaarheid en ruimtelijke beleving van de Westfriese Omringdijk. Het initiatief sluit aan bij het provinciale beleid om (voormalige) agrarische percelen een toekomstbestendige invulling te geven.

Conclusie

Het plan is in lijn met het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Visie op Drechterland en haar kernen

De gemeenteraad heeft op 31 mei 2021 de Visie op Drechterland en haar kernen vastgesteld. Hierin heeft de gemeente in hoofdlijnen haar visie richting 2030 uiteengezet. De centrale visie is een vitale, aantrekkelijke en duurzame gemeente om in te leven, te wonen en te werken. De gemeente zet in op behoud van de omgevingskwaliteit. Het behoud van het open, karakteristieke landschap zijn leidende principes voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Een groene

openbare ruimte draagt bij aan de beleving van een aantrekkelijke gemeente om te leven, wonen en werken.

Beschouwing en conclusie

Het plan is passend binnen de Visie op Drechterland en haar kernen. Met het plan wordt een toekomstbestendige functie gegeven aan een voormalige agrarische bedrijfswoning.

Structuurvisie landschap gemeente Drechterland

De gemeenteraad heeft op 23 mei 2011 de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Hierin heeft de gemeente in hoofdlijnen haar beleid voor het landschap uiteengezet. Hiermee biedt de visie voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. In de visie worden drie soorten gebieden onderscheiden:

1. Gebieden waar het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke waarden.
2. Gebieden waar het beleid is gericht op het stap-voor-stap veranderen van de landschappelijke waarden waar het versterken van deze waarden noodzakelijk is.
3. Gebieden waar het beleid is gericht op het vernieuwen van het landschap waar dit door ontwikkelingen wenselijk is.

Beschouwing en conclusie

Het onderhavige plangebied is gelegen in een gebied waar het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke waarden. De landschappelijke waarde ter plaatse van het plangebied bestaan uit het cultuurhistorische waardevolle bebouwingslint en het achterliggende open landschap. Omdat er met voorliggend wijzigingsgebied geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd maar alleen een functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning plaatsvindt, vindt er geen aantasting van de aanwezige waarden plaats. Het initiatief past binnen de kaders van de structuurvisie.

Landschapsvisie Polder de Drieban-Oost

Ter uitvoering van het College Uitvoerings Programma (CUP) is een landschapsvisie voor polder De Drieban opgesteld. Deze visie is opgesteld om richting te kunnen geven aan ontwikkelingen binnen de agrarische sector in relatie tot de bestaande omgevingswaarden.

Specifiek voor de Elbaweg wordt genoemd dat de gemeente inzet op:

- sterke linten met groene beleving (voorerven, bomen, groene bermen, watergangen).
- heldere open zones tussen de linten in met zicht op dijk. Heldere grenzen stellen aan uitbreidingen van gebouwen.
- zichten behouden vanaf de wegen het land in.

Beschouwing en conclusie

Met voorliggend wijzigingsgebied wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd maar alleen een functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning doorgevoerd. Er vindt geen aantasting van de aanwezige waarden plaats. Het plan past binnen de kaders van de structuurvisie.

HOOFDSTUK 5: Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

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

4.1 Water

Inleiding

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

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

Voor gebruikswijzigingen, zoals in het onderhavige geval, geldt dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geen waterschapsbelang heeft. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 Bodem

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

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

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is door onderzoeksbureau Linge milieu een bodemonderzoek (d.d. 14 oktober 2023) uitgevoerd. Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie en naar aanleiding van historisch bodemonderzoek is de bijlage ONV van de NEN 5740 (Strategie bij verkennend onderzoek, onverdacht) als richtlijn gehanteerd, met bestrijdingsmiddelen als aandachtspunt. Het asbest-onderzoek is indicatief en betreft de geroerde, zwak puinhoudende bovengrond rond de opstallen. Het aantal boringen en de locaties ervan is afgestemd op het doel van het onderzoek: het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging van de locatie.

Er zijn vijftien boringen en een peilbuis geplaatst, tot een diepte van maximaal 2.6 m-mv. De nummers 1 en 12 zijn op de locatie van de voormalige tank gezet, voor de schuur. De boringen 14 en 15 staan op de hoek van de schuur waar in het verleden de kast voor bestrijdingsmiddelen stond. Boring 1, aan de voorzijde van de schuur en op de locatie van de voormalige tank, is afgewerkt met een peilbuis met een filter van 1.5 tot 2.5 m-mv, bij een grondwaterstand van 1.0 m-mv. Voor het indicatieve asbest-onderzoek is een mengmonster samengesteld van de boringen 1, 2 en 4 tot en met 10.

Uit het onderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodem ter plaatse uit klein bestaat, tot ten minste 2.5 m-mv. De bovengrond rond de woning en schuur is licht humeus. De diepere klei is sterk siltig en blauwgrijs van kleur. De bovengrond bevat wat sporen aan onverdacht baksteenpuin. Een mengmonster van deze grond is op asbest geanalyseerd.

In de kleiige en zwak puinhoudende bovengrond rond de woning en schuur aan de Elbaweg is geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket boven de achtergrondwaarde verhoogd. Het lichte baksteenpuin in de bovengrond resulteert dus niet in enige verontreiniging. Van de bestrijdingsmiddelen zijn drins en hexachloorbenzeen licht verhoogd in de toplaag van de tuin en op de locatie waar in het verleden de kast met bestrijdingsmiddelen stond.

Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt een streefwaarde overschreden in het grondwater.

Voor het asbestonderzoek is mengmonster samengesteld van de licht puinhoudende bovengrond rond de woning en schuur. Analytisch is door het lab daarin geen asbest aangetoond. Ook visueel is nergens asbest waargenomen.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging. Er worden geen tussenwaarden overschreden en er is geen aanleiding voor verder onderzoek. De licht verhoogde gehalten aan drins en hexachloorbenzeen zijn geen risico voor de volksgezondheid.

Conclusie

Het wijzigingsplan is voor wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Ecologie

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

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

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

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

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

In de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone

bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

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

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

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

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

Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

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

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

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

Wro/Bro

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden. De bestaande gebouwen en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor eventueel aanwezige cultuurhistorische en/of archeologische waarden. In dit wijzigingsplan is de bestaande dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen. Het behoud van eventueel voorkomende waarden is daarmee geborgd in dit plan.

Conclusie

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

4.5 Geluid

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

De Elbaweg is een gezoneerde weg conform de systematiek van de Wet geluidhinder.

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt gesteld dat de woning terugliggend ten opzichte van de Elbaweg gelegen is. De Elbaweg zelf kent ook een relatief lage verkeersintensiteit.

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

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

Het plan blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool leert dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM10 en PM2,5 ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM10) en 25 µg/m³ (voor PM2,5) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving

worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

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

Externe veiligheid transport

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

Buisleidingen

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

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

De woning wordt conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen beschouwd als een (beperkt) kwetsbaar object. De situatie verandert echter niet ten opzichte van de bestaande situatie: ook de bestaande bedrijfswoning betreft reeds een (beperkt) kwetsbaar object. Met het nieuwe gebruik zal het aantal personen ter plaatse niet toenemen.

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

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

Met het wijzigingsplan wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

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

4.8 Geur

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

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

Door middel van een verordening kan de gemeente de genoemde afstanden - al dan niet onder bepaalde voorwaarden - veranderen

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

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

Ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt het volgende gesteld. Om een afweging te kunnen maken over de toelaatbaarheid van een geurgevoelige bestemming op een specifieke locatie dient een beoordeling plaats te vinden van het woon- en leefklimaat als gevolg

van de geuremissie van omliggende veehouderijen. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de voorgrondbelasting én de achtergrondbelasting van veehouderijen.

In de wijde omgeving van het plangebied (<500 meter) zijn geen veehouderijen gelegen.

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

Conclusie

Het plan is in relatie tot het aspect geur uitvoerbaar.

4.9 Milieuzoneringen

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

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

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

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

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

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

Het wijzigingsplan maakt ter plaatse een gevoelige functie, namelijk de plattelandswoning, mogelijk. Als voormalige bedrijfswoning was de woning reeds een gevoelige functie. De milieutechnische relatie ten opzichte van eventuele hinderbronnen van andere bedrijven verandert daarmee niet. Ook de relatie ten opzichte van het vroegere bijbehorende bedrijf verandert niet: de plattelandswoning geniet geen bescherming ten opzichte van deze bedrijfsactiviteiten.

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

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.10 Kabels en leidingen

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

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

Conclusie

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

4.11 Besluit milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

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

Gesteld kan worden dat het plan naar aard en omvang relatief kleinschalig is. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Conclusie

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

4.12 Verkeer en parkeren

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

Parkeren

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

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het toegestane gebruik gelijk blijven. De wegen in de omgeving van het plangebied hebben voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen.

Conclusie

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

4.13 Spuitzones

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van het toestaan van het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Het betreft uitsluitend een gebruikswijziging. De bestaande bebouwing en de bestaande inrichting van het perceel blijven behouden.

Een bedrijfswoning/plattelandswoning (inclusief de bijbehorende tuin) geldt als een gevoelige functie in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Gesteld wordt dat de bedrijfswoning en de bijbehorende gronden die reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan ook een gevoelige functie betreft/betref. In die zin is er sprake van een ongewijzigde situatie. Gesteld wordt dat het bevoegd gezag met het vaststellen van het vigerend bestemmingsplan het woon- en leefklimaat aanvaardbaar heeft gevonden in relatie tot gewasbeschermingsmiddelen. Ten opzichte van deze vaststellingsdatum kan tevens aangenomen worden dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen de agrarische

sector verminderd is als gevolg van striktere regelgeving. In die zin is de situatie nu beter dan toen.

Met dit wijzigingsplan dient echter een zelfstandige afweging gemaakt te worden. Geconstateerd wordt dat het plangebied aan de westzijde en de noordzijde grenst aan gronden met een agrarische bestemming, waarmee een grondgebonden agrarische activiteiten zijn toegestaan. Dit geldt ook voor de gronden aan de overzijde van de Elbaweg. Conform jurisprudentie moet uitgegaan worden van de maximale planologische mogelijkheden. In het kader van een agrarische bedrijfsvoering is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden mogelijk.

De afstand van 50 meter is blijkens een uitspraak van de Afdeling uit 2004 (ABRvS 23 juni 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AP3436) gebaseerd op het toenmalige beleid van de provincie Gelderland voor de toelating van nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen. Ten tijde van dat beleid gold op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het daarop gebaseerde “Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” en de bijbehorende “Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” een verplichting om driftreductie toe te passen van minimaal 50%. Op grond van het huidige Activiteitenbesluit dient echter standaard een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%. Dat is een norm die kortom de helft strenger is geworden dan de norm die gold bij de uitspraak van de Afdeling van 2004 over het beleid van de provincie Gelderland.

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

Tot slot wordt een recente uitspraak van de Raad van State aangedragen, te weten NL:RVS:2023:3128. In deze uitspraak stelt de raad dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot uitbreiding van het gebied met een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie, er zich geen belemmering voor de agrarische belangen zal voordoen.

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

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect spuitzone uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

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

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Belanghebbenden wordt de mogelijkheid geboden om bij de Raad van State in beroep te gaan.