

Oosterblokker 57, Oosterblokker

[Wijzigingsplan](#)

projectnummer	19322
status	Vastgesteld
datum	5 oktober 2020
IMRO-code	NL.IMRO.0498.WPOosterblokker57-VG01

Inhoudsopgave

TOELICHTING	3
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige en toekomstige situatie	7
2.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	8
3 Beleid	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening	11
3.4 Gemeentelijk beleid	11
3.4.1 Toekomstvisie Drechterland	11
3.4.2 Structuurvisie landschap gemeente Drechterland	12
3.5 Conclusie beleidskader	12
4 Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1 Archeologie	13
4.2 Cultuurhistorie	13
4.3 Bodemkwaliteit	13
4.4 Water	14
4.5 Natuur	14
4.6 Bedrijven en milieuzonering	16
4.7 Verkeer en parkeren	16
4.8 Geluid	17
4.9 Luchtkwaliteit	17
4.10 Externe veiligheid	17
4.11 M.e.r.-beoordeling	18
4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	19
5 Juridische planbeschrijving	20
5.1 Algemeen	20
5.2 Verbeelding	20
5.3 Planregels	20
6 Financiële uitvoerbaarheid	22
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.1 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	23
7.2 Procedure	23

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

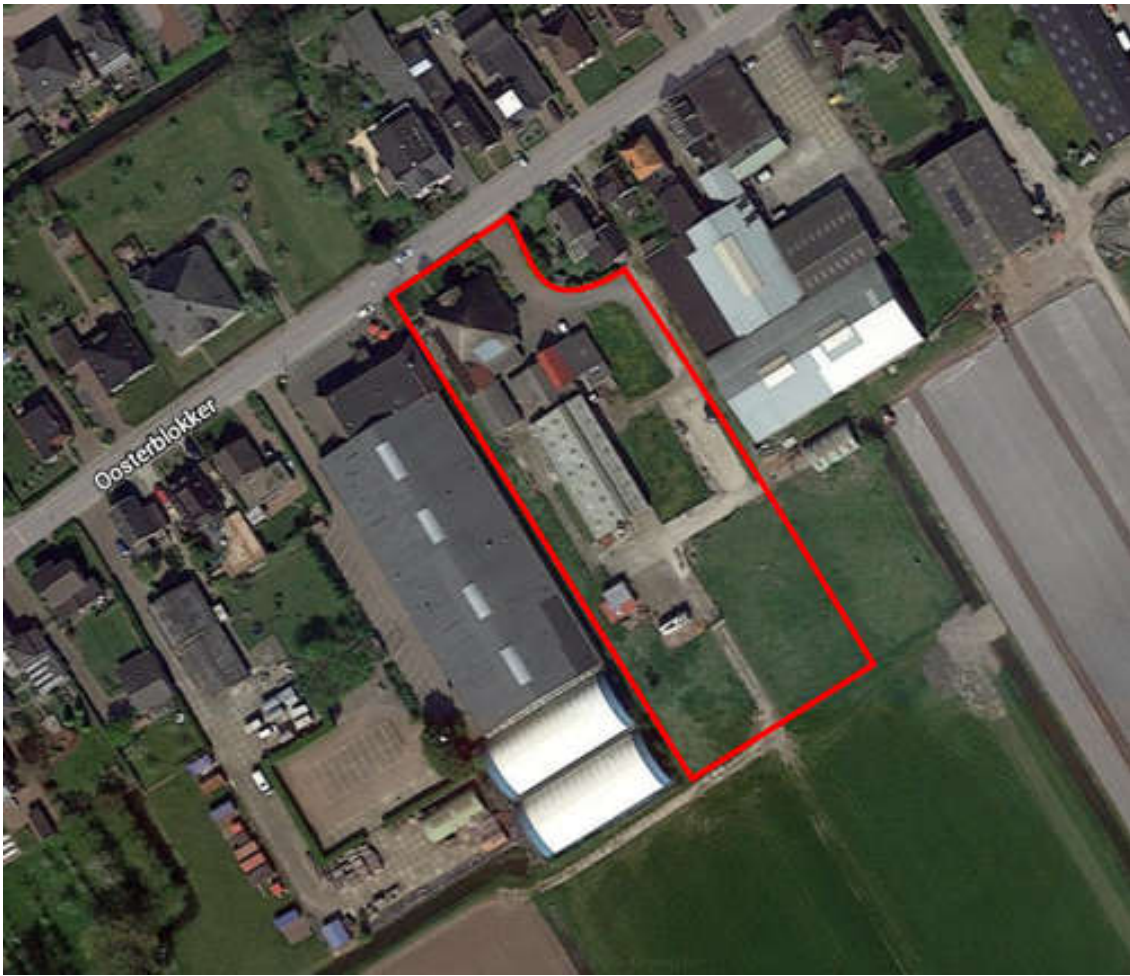
Naar aanleiding van de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Oosterblokker 57 te Oosterblokker, bestaat de wens om de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Met deze bestemmingswijziging kan de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik worden genomen.

Binnen de geldende agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Wonen - Stolp'. In de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Daarnaast moet worden aangetoond dat het plan passend is binnen het geldend beleid, geen strijd is met wet- en regelgeving op het gebied van milieu- en omgevingsfactoren en dat het plan financieel uitvoerbaar is. Het onderhavige wijzigingsplan geeft hier invulling aan en biedt een nieuw ruimtelijk kader voor het perceel.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, bijbehorende regels en de toelichting. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' (het moederplan).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied aan de Oosterblokker 57 ligt centraal in het bebouwingslint van Oosterblokker. Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastraal perceel Drechterland N931 dat in totaal circa 8.805 m² groot is. De plangrens van het plangebied omvat het agrarisch bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3).



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Drechterland 2011, eerste herziening zoals vastgesteld op 25 maart 2013 door de gemeenteraad van Drechterland en het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011, eerste herziening 2014 zoals vastgesteld op 24 november 2014.

In het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 heeft het perceel de bestemming Agrarisch met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. De gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Binnen de agrarische bestemming is ter plaatse een bouwvlak opgenomen van circa 7.000 m² groot. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.

Tevens gelden de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 respectievelijk Waarde – Archeologie 2 voor de gronden van het plangebied. Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.

Het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011, eerste herziening 2014 is voor het plangebied relevant in verband met een aantal wijzigingen die zijn doorgevoerd in de regels.



Afbeelding 2.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 (bron: www.ruimtelijke-plannen.nl) met plangebied rood omlijnd

In de bestemming Agrarische doeleinden I is in artikel 3, lid 7 onder 9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36, 37 of 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast buiten de agrarische concentratiegebieden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1";
- c. de aanduiding voor het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- g. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit wijzigingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven, waarbij tevens de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op deze locatie worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige en toekomstige situatie

Op het perceel aan de Oosterblokker 57 te Oosterblokker is rijksmonumentale stolpboerderij gesitueerd. De stolp is vermoedelijk in de tweede helft van de 19^e eeuw gebouwd. De boerderij is oorspronkelijk in gebruik geweest ten behoeve van een melkveehouderij. De agrarische bedrijfsvoering op het perceel is sinds 2009 beëindigd.



Afbeelding 2.1: Foto woning

Achter de stolpboerderij is een grote loods van circa 600 m² gesitueerd evenals diverse kleinere bijgebouwen.

Het onderhavige wijzigingsplan heeft betrekking op een gebruikswijziging van een deel van het perceel, het deel waar nu een bouwvlak voor geldt, als gevolg van de bedrijfsbeëindiging. Door een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen – Stolp' kan de stolpwoning als burgerwoning in gebruik worden genomen.

In afbeelding 2.2 is aangegeven welke voormalige bedrijfsopstallen zullen worden gesloopt en welke gehandhaafd blijven.



Voorstel:

H1 = grote loods (600m²) handhaven
H2 = oorspronkelijk bijgebouw handhaven en in originele staat herstellen
H3 = aanbouw handhaven

X1 = aangebouwde garage slopen, zodat achtergevel weer in originele staat hersteld kan worden
X2 = schuur slopen, zodat doorzicht vanaf de weg naar het land achter de boerderij weer vrij komt
X3 = oude melkopslag slopen
X4 = hut achter de grote loods slopen

Afbeelding 2.2: Te slopen en te handhaven opstallen

2.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In paragraaf 1.3 zijn de voorwaarden opgenomen die in het bestemmingsplan 'Drechterland 2011' zijn gekoppeld aan de mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de gebruikswijziging naar Wonen. In onderstaande tabel is aangegeven op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Voorwaarde bestemmingswijziging naar Wonen	Toelichting
Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 36, 37 of 38 van overeenkomstige toepassing.	Artikel 38 is van overeenkomstige toepassing verklaard in de regels van dit wijzigingsplan.
De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast buiten de agrarische concentratiegebieden, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1".	Er is geen sprake van een agrarisch concentratiegebied. Het plangebied ligt aan het bebouwingslint van Oosterblokker.
De aanduiding voor het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd.	Het plangebied van dit wijzigingsplan is gelijk aan de begrenzing van het (voormalig) agrarisch bouwvlak.
Er is geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.	Zoals in paragraaf 4.5 is gemotiveerd leidt het plan niet tot een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende bedrijven.
De voormalige bedrijfsgebouwen, die landschaps-ontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	In afbeelding 2.2 is aangegeven welke voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt zullen worden. Met de sloop van de schuur die is aangeduid als X2 ontstaat doorzicht vanaf de weg naar het land achter de boerderij.
De woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning.	De karakteristieke stolp wordt als burgerwoning in gebruik genomen.

Het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd.	De karakteristieke stolpboerderij blijft in de huidige bouw- en verschijningsvorm gehandhaafd.
Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.	Zoals in paragraaf 4.5 is gemotiveerd wordt met het plan geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

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

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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

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

Betekenis voor het project

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

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Dit geldt ook voor een wijzigingsplan.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

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

Betekenis voor het project

Met onderhavig wijzigingsplan is uitsluitend sprake van een gebruikswijziging. Er worden geen extra bouwmogelijkheden toegevoegd. De bouwmogelijkheden worden beperkt aangezien momenteel het agrarisch bouwblok volledig kan worden volgebouwd.

De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

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

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

Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging van de PRV is op 3 september 2019 vastgesteld. Naar verwachting wordt de opvolger van de PRV, de Omgevingsverordening NH2020 na de zomer van 2020 vastgesteld.

Betekenis voor het project

In artikel 17 lid 2 van de PRV is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een functie-wijziging naar burgerwoning indien:

- a. de bedrijfswoning of het agrarisch bouwperceel niet is gelegen in glastuinbouwconcentratiegebied;
- b. de omzetting naar een woonfunctie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt;
- c. aan maximaal 2500 m² van het oorspronkelijke bestemmingsvlak dat voorziet in het agrarische bouwperceel de woonbestemming wordt toegekend;
- d. de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing op de overige gronden van het agrarisch bouwperceel wordt gesloopt en aan deze gronden een bestemming wordt toegekend zonder bouw mogelijkheden;
- e. een tweede burgerwoning alleen mogelijk is als meer dan 1.500m² grondoppervlakte aan bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, en;
- f. een burgerwoning uitsluitend mogelijk is op het agrarische bouwperceel waar de agrarische bedrijfswoning staat.

Aan artikel 17 lid 2 sub a. en b. wordt voldaan. Er is geen sprake van een glastuinbouwconcentratiegebied en de woonfunctie leidt niet tot een beperking in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woningen (zie paragraaf 4.5). Aan sub c. wordt niet voldaan. Het bestemmingsvlak dat de bestemming Wonen krijgt is groter dan 2.500 m². Gelet op de grootte van woonpercelen in de directe omgeving en het feit dat de te handhaven bebouwing direct achter de stolp is gesitueerd, is dit ruimtelijke acceptabel. Aanvullend wordt opgemerkt dat de norm van 2.500 m² in de ontwerp Omgevingsverordening NH2020 wordt losgelaten. Lid e. is voor het onderhavige initiatief niet relevant aangezien geen sprake is van een tweede burgerwoning. De bestaande, voormalige agrarische bedrijfswoning zal als burgerwoning in gebruik worden genomen waarmee wordt voldaan aan lid f.

Er zijn verder geen regels in de PRV opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Toekomstvisie Drechterland*

In 2009 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Drechterland vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de gemeente uiteengezet. Belangrijk in de visie is het landschap van Drechterland. Dit is een van de belangrijkste onderdelen van een rustig en veilig

woonmilieu voor de bestaande en nieuwe inwoners van de gemeente. Dit is nader uitgewerkt in de Structuurvisie landschap gemeente Drechterland.

Betekenis voor het project

Het initiatief is passend binnen de gemeentelijke toekomstvisie.

3.4.2 *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.

Betekenis voor het project

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. Met de onderhavige ontwikkeling krijgt een voormalig agrarisch bouwperceel een woonbestemming, waarmee wordt bijgedragen aan het behoud van een karakteristieke, rijksmonumentale stolp.

3.5 *Conclusie beleidskader*

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

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

De gronden van het plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 respectievelijk Waarde – Archeologie 2. Het planvoornemen voorziet in een functiewijziging en er zullen geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Nader onderzoek in het kader van archeologie is niet noodzakelijk. Op de verbeelding van dit wijzigingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen overgenomen.

4.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

De stulp in het plangebied is een Rijksmonument. Stolpen zijn in Noord-Holland onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed. Hierbij geldt dat ter plaatse de instandhouding en/of het herstel van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van stolpen wordt nagestreefd. Herbestemming van stolpen kan bijdragen aan het behoud van stolpen. Met het onderhavige initiatief voor het gebruik van de stulp als burgerwoning wordt hier invulling aan gegeven.

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Voor het perceel is een verkennend bodemonderzoek inclusief verkennend asbestonderzoek¹ uitgevoerd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk matig tot sterk verontreinigd is met lood. Verder zijn licht verontreinigingen met kwik, zink, lood en/of PAK's gemeten in de bovengrond. Op de locatie is onder de klinkerverharding een demping/puinverharding aanwezig. Momenteel is de asbestweg afgedekt door een klinkerverharding welke kan worden gezien als een sanering.

Er vinden als gevolg van de functiewijziging geen bodemingrepen plaats. Er is geen sprake van de toevoeging van nieuwe gevoelige functies, wonen is ter plaatse reeds toegestaan. De resultaten van het bodemonderzoek staan de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan niet in de weg.

4.4 Water

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

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

Betekenis voor het plan

Voor 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.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuur² uitgevoerd. De quickscan is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. De Natura 2000-gebieden Markermeer & IJmeer en IJsselmeer bevinden zich op circa 4 kilometer respectievelijk circa 8 kilometer afstand, waarmee eventuele effecten op deze gebieden zijn uitgesloten. Gezien de afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring.

¹ Verkennend bodemonderzoek incl. asbest Oosterblokker 57 te Oosterblokker, Grondslag BV, 28 mei 2020

² Quickscan Natuur Oosterblokker 57 te Oosterblokker, Van der Goes en Groot, 3 januari 2020

In verband met de stikstofemissie in de aanlegfase, zijn berekeningen met het programma Aerijs uitgevoerd³. De maximale projectbijdrage in de aanlegfase is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied maakt wel voor een klein deel onderdeel uit van het weidevogelleefgebied. Binnen dit gebied vinden geen werkzaamheden plaats. Het slopen van bebouwing zal niet tot negatieve gevolgen kunnen leiden voor weidevogels mits dit plaatsvindt buiten het vogelbroedseizoen (april-juli).

Soortenbescherming

Met betrekking tot soortenbescherming worden in de uitgevoerd quickscan natuur de volgende conclusies getrokken:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen;
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd;
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli;
- In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk van de huismus. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort noodzakelijk. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven;
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Aangezien het belang van de ontwikkeling kan worden aangetoond en er voldoende mogelijkheden zijn voor tijdelijke compensatiemaatregelen evenals permanente compensatie, staat een eventueel benodigde ontheffingsaanvraag voor de betreffende soorten de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg.

³ Stikstofberekening Oosterblokker 57, DNS Planvorming BV, 5 maart 2020

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

De doelen van milieuzonering zijn:

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

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. Gelet op de diversiteit aan functies in de directe omgeving van het plangebied is ter plaatse van het bebouwingslint van Oosterblokker sprake van een gemengd gebied.

Aan Oosterblokker 53a is naast het plangebied een cafetaria aanwezig. Voor een cafetaria (SBI 561) geldt binnen gemengd gebied geen richtafstand tot woningen.

Achter de cafetaria is tenniscentrum De Koedshal gesitueerd. Voor sporthallen (SBI 931) geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 meter tot woningen. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Ten opzicht van de ingang en parkeerplaatsen wordt wel voldaan aan deze richtafstand. Omdat vanuit de sporthal zelf geen hinder wordt verwacht, is er geen reden om aan te nemen dat ter plaatse van de stolpboerderij geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt de sporthal niet in de activiteiten beperkt aangezien in de huidige situatie al sprake is van een gevoelig object, namelijk de agrarische bedrijfswoning..

Aan de andere zijde geldt voor de percelen Oosterblokker 59a t/m 63b een bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in maximaal categorie 2 toegestaan. Voor categorie 2 bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt tot aan de woning op het perceel Oosterblokker 57 voldaan.

Tevens worden bedrijven in de omgeving niet in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van de gebruikswijziging. Wonen is namelijk al toegestaan in de huidige bedrijfswoning. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De gebruikswijziging zal niet leiden tot relevante effecten op het gebied van verkeer en parkeren. Er is momenteel een agrarische bedrijfswoning aanwezig. Het wegbestemmen van de agrarische gebruiksmogelijkheden zal eerder een afname in verkeer tot gevolg hebben. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren voor de burgerwoning, waarmee ruimschoots kan worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

4.8 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Betekenis voor het project

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Omdat enkel sprake is van een gebruikswijziging en wonen ter plaatse reeds is toegestaan, is een toets aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Betekenis voor het project

De bestemmingswijziging leidt niet tot extra verkeersgeneratie. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in ter plaatse van het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

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

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

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

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

Betekenis voor het project

De Risicokaart Noord-Holland geeft in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aan die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Wel zijn er meerdere hogedruk aardgasleidingen aanwezig in de omgeving van het plangebied (zie afbeelding 4.1). De meest nabijgelegen buisleiding ligt op circa 200 meter van de woning in het plangebied. Omdat de voorgenomen ontwikkeling uitsluitend betrekking heeft op een bestaande woning (bouwkundig, qua functie als woning en het aantal personen wijzigt er niets), is een advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord niet noodzakelijk. Er zijn voor het plan geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

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

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel

‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is uitsluitende sprake van een gebruikswijziging. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het is daarnaast uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Terzijde wordt opgemerkt dat uit de voorgaande beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals hiervoor beschreven, de conclusie volgt dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, wordt bevestigd.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In het kader van artikel 3.6 lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' bepaald dat een agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een bestemmingswijziging naar 'Wonen'.

Krachtens artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maken de regels van dit wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan moet dus worden gelezen in combinatie met het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' en diens herziening; het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011, eerste herziening 2014'. Derhalve is in deze wijziging naast de bestemmingsregels, alleen de naam waaronder het plan kan worden aangehaald vastgelegd. Voor de inleidende regels, de algemene regels en de overgangsregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Drechterland 2011' en het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011, eerste herziening 2014' van toepassing. Wel zijn in het wijzigingsplan de begrippen 'plan', 'moederplan', 'herziening' en 'wijzigingsplan' gedefinieerd.

Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

In dit wijzigingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Tuin
- Wonen - Stolp
- Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te

richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen

Zoals in paragraaf 5.1 is toegelicht zijn in artikel 1 'Begrippen' enkel de begrippen 'plan', 'moederplan', 'herziening' en 'wijzigingsplan' gedefinieerd.

- Artikel 2: Wijze van meten

Voor de wijze van meten is verwezen naar de regels uit het moederplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3: Tuin

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de bestemming 'Tuin' opgenomen. Daarachter begint het bij het woonhuis behorende erf, waarbinnen erfbouw mogelijk is.

- Artikel 4: Wonen - Stolp

De karakteristieke stolp en het bijbehorende erf met bijgebouwen krijgt in dit wijzigingsplan de bestemming 'Wonen - Stolp'. De karakteristieke hoofdvorm is vastgelegd door middel van een bouwvlak en specifieke bouwregels. Omdat de bestaande omvang van de bijgebouwen groter is dan 150 m², is het bestaande oppervlak als maximum toegestaan.

Om te verzekeren dat de te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen daadwerkelijk wordt gesloopt, is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting' opgenomen. Hieraan is de regel gekoppeld dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor wonen wordt aangemerkt als strijdig gebruik indien de gebouwen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – sloopverplichting' niet binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan zijn gesloopt.

- Artikel 5: Waarde – Archeologie 1

Op het plangebied ligt deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Dit betekent dat er een verwachting bestaat dat eventueel archeologisch betekenisvolle vondsten kunnen worden gedaan binnen het plangebied. Om ervoor te zorgen dat deze archeologische vondsten niet worden beschadigd, stelt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' aanvullende bouwregels. Hierbij geldt dat archeologisch onderzoek vereist is, indien bouwwerken worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd waarbij de bodem dieper dan 0,4 m wordt geroerd en de planomvang groter is dan 50 m².

- Artikel 6: Waarde – Archeologie 2

Op het plangebied ligt deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Dit betekent dat er een verwachting bestaat dat eventueel archeologisch betekenisvolle vondsten kunnen worden gedaan binnen het plangebied. Om ervoor te zorgen dat deze archeologische vondsten niet worden beschadigd, stelt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' aanvullende bouwregels. Hierbij geldt dat archeologisch onderzoek vereist is, indien bouwwerken worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd waarbij de bodem dieper dan 0,4 m wordt geroerd en de planomvang groter is dan 500 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In aanvulling op de bestemmingsregels geven de algemene regels bepalingen die voor het totale plangebied gelden. Voor dit wijzigingsplan geldt dat de algemene regels van het moederplan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels; het overgangsrecht en de slotregel.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het wijzigingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige geval is geen sprake van een bouwplan conform de definitie uit het Bro en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. In het Bro is aangegeven dat bij een gebruikswijziging dat voor andere doeleinden in gebruik of ingericht was, pas sprake is van een bouwplan als ten minste 10 woningen worden gerealiseerd. In het onderhavige geval is slechts sprake van een gebruikswijziging en neemt het aantal woningen niet toe.

De plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor zal een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente worden gesloten. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) is bij de voorbereiding van het wijzigingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft bij de onderhavige gebruikswijziging geen waterschapsbelang.

7.2 Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan is op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 augustus 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.