

Wijzigingsplan Westerterpweg 8A Slootdorp

Gemeente Hollands Kroon

16 oktober 2020

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.1911.BPLG2009hz016-va01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Huidige situatie.....	4
1.2	Planvoornemen	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Omgevingsvergunning.....	5
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Planomgeving	7
3.3	Verkeer en Parkeren.....	8
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	9
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 2030</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	13
5.1	Cultuurhistorie.....	13
5.2	Archeologie.....	13
6.	Watertoets	14
6.1	Water.....	14
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	14
6.1.2	<i>Waterplan 2010-2015</i>	14
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	14
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	14
7.	Milieuaspecten	16
7.1	Natuur.....	16
7.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	16

7.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	16
7.1.3	<i>Houtopstanden</i>	18
7.2	Bodem	18
7.3	Geluid	18
7.4	Luchtkwaliteit	19
7.5	Externe veiligheid	20
7.6	Kabels en leidingen.....	21
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	21
7.8	Duurzaamheid	22
8.	Juridische aspecten	23
8.1	Algemeen.....	23
8.2	Verbeelding	23
8.3	Planregels	23
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	23
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	24
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Slotregel</i>	24
8.4	Handhaafbaarheid	24
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	25

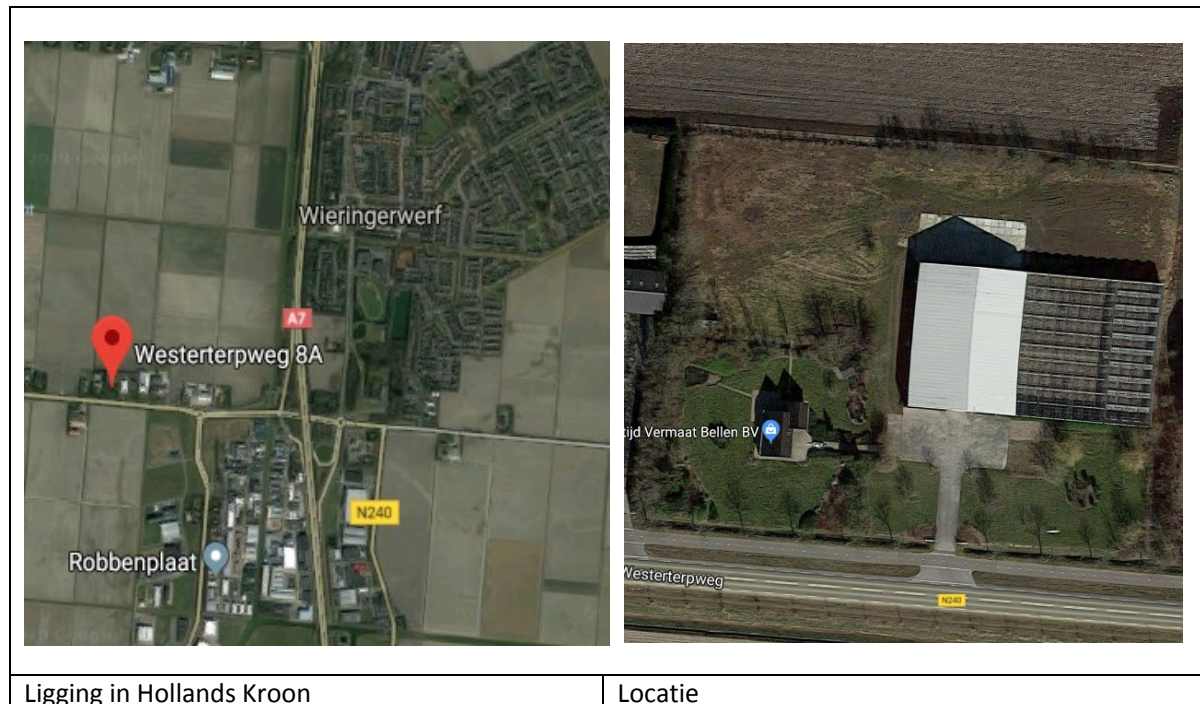
Bijlage:

Bijlage 1:	Watertoets
Bijlage 2:	Berekening stikstofdepositie
Bijlage 3	NIBM-tool

1. Inleiding

1.1 Huidige situatie

Het perceel aan Westerterpweg 8A in Slootdorp is in eigendom van AVB (Altijd Vermaat Bellen). AVB wil op de locatie aan de Westerterpweg hun bedrijf gaan uitoefenen.



Dit bedrijf is gespecialiseerd in de handel van (landbouw)machines, landbouwmateriaal (bijvoorbeeld kuubskisten), aanhangers en de verhuur van (landbouw)machines en hoogwerkers.

Het bedrijf wil zich vestigen in Slootdorp, omdat binnen de Wieringermeer veel agrarische bedrijven gevestigd zijn en zich een groot deel van hun klantenkring bevindt.

Opgemerkt wordt dat het bedrijf veel handel voert via internet en dat op het terrein machines worden opgeslagen en getransporteerd door het bedrijf zelf. Op de planlocatie vindt geen detailhandel plaats.

1.2 Planvoornemen

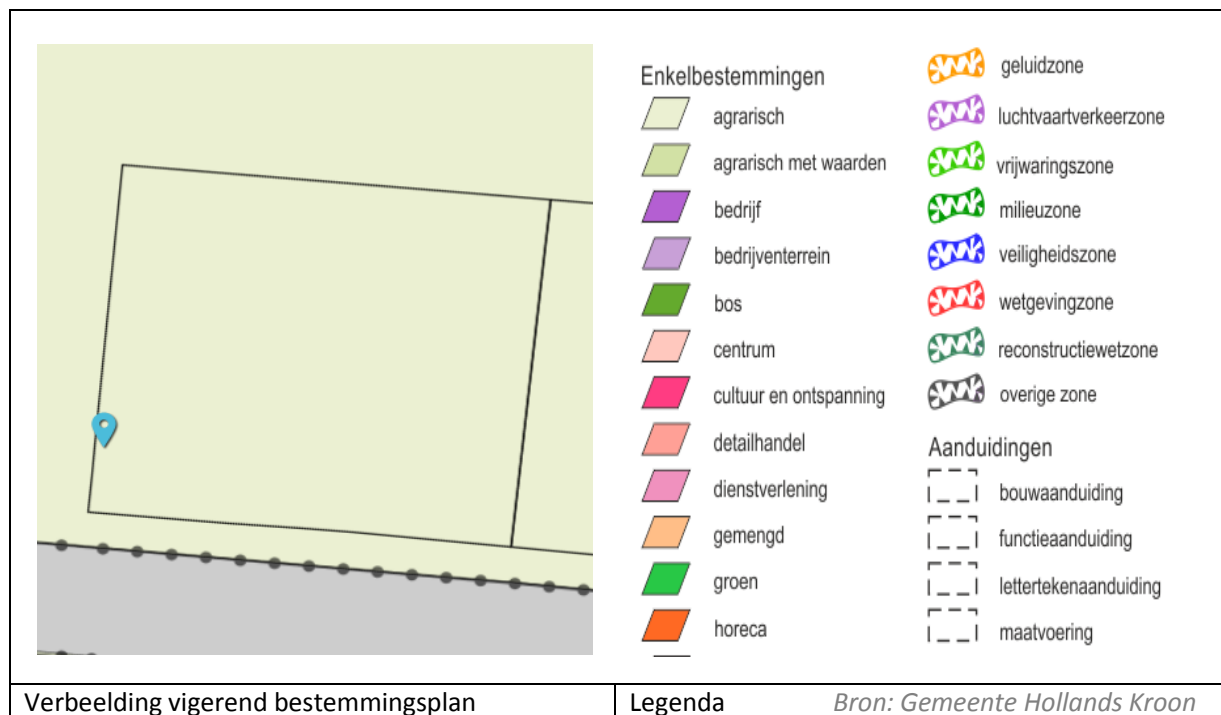
De huidige bestemming van het perceel is agrarisch en het plan is om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf'. Dit maakt het voor AVB mogelijk om hier gevestigd te zijn conform de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan.

Het bedrijf zal zich vestigen in de bestaande bedrijfsgebouwen en op het perceel wijzigt er verder niets.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Het perceel Westerterpweg 8A is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2009”, vastgesteld op 17 oktober 2011 door de gemeenteraad van Wieringermeer.



Het wijzigen van de bestemming naar ‘Bedrijf’ is in strijd met het geldende bestemmingsplan waarin het perceel de bestemming ‘Agrarisch’ heeft.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.8.5 bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn, om de bestemming ‘Bedrijf’ aan de gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel toe te kennen met dien verstande dat:

- de functiewijziging geen beperkingen veroorzaakt voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
- de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- de nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarisch bouwperceel, met uitzondering van kassen;
- er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten;
- indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn;
- de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden;
- er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;

- i. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
 - j. de waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad;
 - k. er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging;
 - l. de veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer;
- Ad a. Door het wijzigen van de bestemming worden er geen beperkingen opgelegd voor de omringende bedrijven en woningen. De huidige bestemming is agrarisch en een dergelijk bedrijf valt in milieucategorie 2. Door de wijziging naar een bedrijfsbestemming verandert de milieucategorie niet. Het opslag- en handelsbedrijf valt ook in milieucategorie 2;*
- Ad b. De agrarische activiteiten op de planlocatie worden beëindigd;*
- Ad c. De nieuwe functie zal binnen de huidige bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd. De bestaande bedrijfsgebouwen worden niet gewijzigd;*
- Ad d. Voor de procedure van het wijzigingsplan zal een planschadeovereenkomst met de gemeente worden gesloten;*
- Ad e. De huidige bebouwing blijft gehandhaafd en verder vinden er geen wijzigingen plaats op het perceel;*
- Ad f. In vergelijking met het agrarische gebruik zal er geen verandering optreden op de wegen en paden rond de planlocatie. Doordat veel machines en materiaal via internet worden verhandeld is het aantal verkeersbewegingen beperkt. Door de zwaarte van het materieel wordt dit vaak met een vrachtwagen zelf richting de klant gebracht;*
- Ad g. Er is genoeg ruimte binnen het agrarische bouwperceel om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken;*
- Ad h. Er zal geen opslag van goederen in de buitenlucht plaatsvinden. De opslag vindt plaats in de bestaande bebouwing;*
- Ad i. Het perceel wordt gebruikt door een handelsbedrijf dat qua schaal en aard past bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving. Rond Slootdorp zijn veel grote agrarische bedrijven gevestigd en AVB vormt hierop geen uitzondering.*
- Ad j. De waterhuishoudkundige belangen zijn gewaarborgd, want er wijzigt niets op het perceel.*
- Ad k. Er zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren tegen de wijziging van de bestemming.*
- Ad l. Het terrein heeft een brede oprit en is goed bereikbaar voor de brandweer.*

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Aan de westzijde van het perceel Westerterpweg 8A is een bedrijfswoning aanwezig met rondom een siertuin. Daarnaast is een bedrijfshal aanwezig met schuurkassen. Het perceel wordt ontsloten op een fietspad en de Westerterpweg doormiddel van één brede uitrit. Het zicht op het fietspad en de weg is goed en overzichtelijk. Rondom de planlocatie zijn waterlopen aanwezig, waardoor het perceel wordt afgescheiden van de aanliggende percelen. Op het perceel is veel groen en beplanting aanwezig, waardoor de bedrijfsgebouwen landschappelijk zijn ingepast.



Bestaande situatie planlocatie	
--------------------------------	--

3.2 Planomgeving

Het perceel Westerterpweg 8A is gelegen midden in de polder Wieringermeer. De Westerterpweg vormt een verbinding tussen Wieringerwerf en Slootdorp. De Wieringermeer is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijk rondom de polder en de grote hoofdwaterlopen die de Wieringermeer doorkruisen.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen rondom de dorpen Wieringerwerf, Slootdorp, Middenmeer en Kreileroord is de bebouwing geconcentreerd, waarbij de grootste kern wordt gevormd door Wieringerwerf.

Aan de zuidoostzijde van de polder is de Agriport gelegen. Een gebied voor grootschalige glastuinbouw. Centraal in de Agriport is een bedrijventerrein aangelegd waar nu ook datacenters worden ontwikkeld.

Langs de wegen in de polder zijn bomenrijen aangeplant en rondom de agrarische bouwpercelen zijn veelal windsingels aangebracht. Voor de rest is de Wieringermeer een vlak en open gebied.

Aan de noordwestzijde van planlocatie is binnen een straal van 8,2 kilometer het Amsteldiep (Natura 2000) aanwezig en het Amstelmeer. Aan de noordzijde van de polder vormt het Amstelmeerkanaal de grens tussen het eiland Wieringen en de Wieringermeerpolder. Het kanaal vormt een ecologische verbindingszone tussen het IJsselmeer en het Amstelmeer en is goed herkenbaar in het landschap.

Het Amsteldiep maakt onderdeel uit van Natura 2000 gebied en de overige wateren maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

3.3 Verkeer en Parkeren

De Westerterpweg maakt onderdeel uit van de provinciale weg N240 en is een belangrijke verbindingsweg tussen de Rijksweg A7 en de provinciale weg N99. De toegestane snelheid bedraagt 80 kilometer per uur.

De huidige uitrit vanaf het perceel blijft gehandhaafd, want aan de situatie op het perceel verandert er niets. Het zicht op het fietspad en de weg is goed waardoor er geen veranderingen optreden in het kader van de verkeersveiligheid.

Bij het bedrijf is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende wijzigingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Door de bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming, vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling op het perceel plaats. Op deze manier wordt het mogelijk voor AVB om op het perceel gevestigd te zijn conform de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wordt de huidige bedrijfsbebouwing in gebruik genomen door een handelsbedrijf wat een grote klantenkring heeft binnen de Wieringermeer.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

In artikel 17 staat vermeld dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid om de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning en uitgezonderd kassen, te gebruiken voor kleinschalige vormen van werken, mits:

- a. sprake is van een volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. de functie de bedrijfsvoering van omringende bedrijven en woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. deze functie geen aantoonbaar verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Een doorvertaling van het provinciaal beleid heeft plaatsgevonden in het vigerende bestemmingsplan. In paragraaf 2.1 staat vermeld dat aan alle voorwaarden van het vigerende bestemmingsplan wordt voldaan. Aangezien dezelfde voorwaarden in de PRV worden genoemd, kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het plan ook in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening de bestemmingswijziging te realiseren.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 2030

De omgevingsvisie is een integrale visie en vormt het fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030.

Bekijk [hier](#) het document

Uitdagen om initiatieven te nemen en te realiseren; dat is het doel van deze omgevingsvisie. Een inspiratie- en koersdocument, een kompas voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe.

Hoofdrichtingen van de beleidskeuzes voor de onderwerpen zijn:

- gemeente Hollands Kroon juicht ondernemerschap toe en omarmt lokale bedrijvigheid, waarbij zo min mogelijk beperkende regels worden opgelegd. Dus flexibel zijn waar het kan en streng waar het moet;
- de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en transformeren;
- binnen ruimtelijke plannen dient de initiatiefnemer zelf zorg te dragen voor landschappelijk inpassing;
- leegstand moet worden tegengegaan, omdat dat vervelende neveneffecten kan opleveren voor de leefbaarheid en kwaliteit van het gebied. Een van de opties is herbestemming. Hoe om te gaan met het overschot aan waardevolle en minder waardevolle bebouwing in de toekomst, is een strategisch vraagstuk. Er moeten keuze gemaakt worden, aangezien het op termijn onmogelijk zal zijn ieder pand een nieuwe bestemming te geven;
- duurzaamheid is leidend en een verbindend principe.
- er wordt medewerking verleend aan het omzetten van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, waarbij er geen nieuwe opstallen mogen worden opgericht, alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan en er geen onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie ontstaat door de omzetting.

Het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf' sluit aan bij de bovengenoemde beleidskeuzes. Door de vestiging van het bedrijf AVB wordt de lokale bedrijvigheid en het ondernemerschap gestimuleerd. De huidige agrarische bedrijfsbebouwing wordt daarvoor gebruikt en omgezet naar een bedrijfsbestemming, waardoor leegstand wordt voorkomen. Op het perceel wordt een bedrijf gevestigd in milieucategorie 2. Er zal geen onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie optreden, omdat het een handelsbedrijf betreft waar geen

particuliere verkoop plaatsvindt. Doordat veel machines en materiaal via internet worden verhandeld is het aantal verkeersbewegingen beperkt. Door de zwaarte van het materieel wordt dit in de meeste gevallen met een vrachtwagen zelf richting de klant gebracht. Het betreft een toekomstgerichte ontwikkeling op deze locatie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Rond de 9^e eeuw bestond de Wieringermeer uit land. Er was zelfs meer land aanwezig dan de polder zoals deze nu is ingepolderd. Onder invloed van het klimaat is het gebied onder water gelopen en onderdeel van de zee geworden. Aan het begin van de twintigste eeuw was er dringend behoefte aan landbouwgrond en vanaf 1927 werd begonnen met de aanleg van de Wieringermeerpolder. In augustus 1930 viel de polder droog en vanaf 1934 werd het nieuwe land in gebruik genomen. De kavelgroottes voor nieuwe boeren werden bepaald op 20 hectare en uitgegeven via een pachtsysteem. Ook de dorpen en de boerderijen werden gepland. Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog werd de polder door de Duitse militairen onder water gezet om geallieerde luchtlandingen te verhinderen. Op 17 april 1945 bliezen zij de dijk op, waarna de polder weer snel onder water liep. Alle gewassen en vrijwel alle bebouwing ging verloren. Na de oorlog werden de gaten in de dijk gedicht en december 1945 viel de polder weer droog.

De hoofdstructuur van Wieringermeer wordt gevormd door kanalen, vaarten en verbindingswegen met begeleidende beplantingen. De dorpen maken onderdeel uit van het omringende agrarische landschap. De strakke lijnvormige hoofdstructuur van wegen en waterlopen vormt de basis voor de groenvoorziening en wordt ruimtelijk herkenbaar gehouden.

In de huidige tijd is de Wieringermeer een modern landbouwgebied waar voornamelijk veeteelt en akkerbouw plaatsvindt en in het zuidoosten een concentratiegebied voor glastuinbouw en datacenters is gerealiseerd.

Door de bestemmingswijziging op het perceel Westerterpweg 8A zullen de cultuurhistorische waarden van de polder niet worden aangetast. Er worden verder geen wijzigingen op het perceel aangebracht.

Conclusie: *Doordat op de planlocatie geen wijzigingen worden aangebracht zullen eventueel voorkomende cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.*

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Wieringermeerpolder en heeft geen dubbelbestemming gekregen voor archeologische waarden, terwijl in hetzelfde bestemmingsplan andere percelen wel een dubbelbestemming hebben gekregen.

Door de bestemmingswijziging zullen mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast, want er wijzigt niets op het perceel.

Conclusie: *Op het perceel Westerterpweg 8A is geen beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. De situatie op de planlocatie blijft ongewijzigd waardoor het plan geen negatieve invloed heeft op mogelijk aanwezige archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Bekijk [hier](#) het document

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Westerterpweg 8A in Slootdorp (bijlage 1).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat bij het plan geen waterschapsbelang aanwezig is.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen toename van verharding is, maar dat het alleen een functiewijziging betreft van de bestaande gebouwen. Dit betekent dat er geen compenserende waterberging hoeft te worden gegraven.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieuaspecten

7.1 Natuur

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

7.1.1 Gebiedsbescherming

De planlocatie aan de Westerterpweg is gelegen op een afstand van ongeveer 6,5 kilometer tot aan het IJsselmeer en 8,5 kilometer tot aan de Waddenzee (dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden).

In de nieuwe situatie ontstaat mogelijk stikstofdepositie richting de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Opgemerkt wordt dat het bedrijf veel handel voert via internet en dat op de planlocatie voornamelijk opslag plaatsvindt. Er zijn weinig klanten die het bedrijf bezoeken, want de machines worden opgeslagen, verhandeld via internet en getransporteerd door het bedrijf zelf.

Het huidige aantal verkeersbewegingen per dag wordt geschat op 20 (4 personenauto's en 6 vrachtwagens) richting het bedrijf en dit zal licht toenemen. De verwachting is dat er in de nieuwe situatie gemiddeld 8 vrachtwagens per dag zullen laden en lossen. Het aantal personenauto's blijft gelijk. Daarmee komt het aantal verkeersbewegingen op 24.

De uitstoot van extra stikstof door de toename van het aantal verkeersbewegingen is de belangrijkste bronnen van stikstofemissie. Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de nabij gelegen Natura 2000 gebieden (IJsselmeer en Waddenzee) geen overschrijding van 0,00 mol/ha/j verkrijgen door de toename aan verkeersbewegingen.

Ook vinden de beoogde plannen niet plaats in of in de nabijheid van terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) Natuur Netwerk Nederland (NNN), een natuurverbinding of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.1.2 Soortenbescherming

Flora

Op de planlocatie zijn de bestaande bedrijfsgebouwen aanwezig met daarom heen erfverharding. De rest van het perceel heeft een parkachtig uiterlijk en bestaat uit gazons met veel struiken en bomen. Dit gedeelte van de planlocatie wordt intensief onderhouden. Gezien dit terreintype binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstorening van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

In dit geval wijzigt er niets op de locatie en is een onderzoek naar deze vogels of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de planlocatie worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht. Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan met uitzondering van kleine marterachtigen en vleermuizen, het voorkomen van andere, zwaar beschermde zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Met betrekking tot kleine marterachtigen wordt niet verwacht dat deze dieren rond de planlocatie een rust- en verblijfplaats hebben. Er is geen vervallen bebouwing aanwezig en er zijn geen rommelige hoekjes op het terrein gerealiseerd waar deze kleine marterachtigen zich huisvesten.

Aangezien opgaande landschapselementen of groenstructuren van en naar het plangebied ontbreken, wordt er ook vanuit gegaan dat de projectlocatie geen functie heeft voor vleermuizen. Overigens blijft de aanwezig erfbepanting gehandhaafd, waardoor niet wordt verwacht dat er een negatief effect zal zijn van het voorgenomen plan op het eventueel voorkomen van vleermuizen en/of kleine marterachtigen.

Voor de bestemmingswijziging is geen verkennend onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk in verband met het voorkomen van vleermuizen en kleine marterachtigen.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces zich nieuwe soorten gaan vestigen.

Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

7.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde plannen. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval zal de functie wijzigen van een agrarisch bedrijf naar een handelsbedrijf, maar er treedt er geen verandering op in de bodemkwaliteit.

In het Bodemloket staat vermeld dat in 2001 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd, waarbij is gebleken dat het perceel niet verontreinigd is.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Een nieuwe bedrijfshal is geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden. Het bedrijf valt wel onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Bij een dergelijk bedrijf moet gekeken worden naar het geluid wat uit de inrichting zelf komt en welk geluid bezoekers veroorzaken.

Dit bedrijf is een groothandel en slaat hoofdzakelijk (landbouw)machines, landbouwmateriaal en aanhangers op. Daarnaast houdt het bedrijf zich bezig met de verhuur van aanhangers, grasmaaiers en machines voor de bouw.

Het onderhoud aan landbouwmachines betreft alleen klein onderhoud aan machines voor de verhuur. Het onderhoud van de eigen vrachtwagen, personenauto's e.d. wordt allemaal uitbesteed bij bedrijven in de omgeving. Doordat er weinig onderhoud wordt gepleegd, zijn er geen installaties of werktuigen binnen het bedrijf aanwezig waardoor een hoge geluidsbelasting op de omgeving wordt veroorzaakt.

Bij de verkoop- en verhuur van (landbouw)machines, aanhangers, grasmaaiers en machines voor de bouw worden de machines gehaald en gebracht door AVB. Er vindt geen verkoop plaats aan particulieren, want het betreft hier een groothandel.

Het aantal transportbewegingen van en naar het bedrijf van AVB zal licht stijgen in vergelijking met de huidige situatie. Door de laad- en los werkzaamheden af te handelen op het eigen terrein zal het woonmilieu rondom het perceel niet extra worden belast.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van geluid er geen belemmering is om de bestemming van het perceel te wijzigen.

Conclusie: *Het aspect geluid staat de uitvoering van de plannen niet in de weg.*

7.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;

- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool versie 27-3-2020 is een Excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen naar het nieuwe bedrijf. Deze transportbewegingen zullen toenemen door de groei van het bedrijf. De verwachting is dat er per werkdag één extra vrachtwagen zal laden en lossen. Het aantal vervoersbewegingen voor woon-werkverkeer zal niet toenemen, omdat de eigenaar van het bedrijf woonachtig is op het perceel. De verwachting is dat er 6 tot 8 vervoersbewegingen per dag plaatsvinden met een personenauto, maar dit is gelijk aan de huidige situatie en zal niet toenemen.

Uit de NIBM-tool (bijlage 3) blijkt dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven. De uitbreiding van het bedrijf kan worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor de Westerterpweg 8A gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *in de nabijheid van het plangebied is de provinciale weg N240 gelegen. Deze weg maakt geen onderdeel uit van het Basisnet. Voor de N240 is geen sprake van een plaatsgebonden risico, waardoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.*

Aangezien de N240 niet is opgenomen in het Basisnet is er geen plafondwaarde voor het groepsrisico vastgesteld. Desondanks moet het groepsrisico wel beschouwd worden. Voor de N240 kan met een beperkte verantwoording worden volstaan. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, omdat de uitbreiding van het bedrijf binnen het invloedsgebied van de N240 is gelegen. Het gevaar van hittestraling kan de gevels van de bedrijfsbebouwing bedreigen. Het is echter mogelijk om de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde te verlaten, waardoor een vluchtweg is gerealiseerd.

Het is ook mogelijk voor mensen om buiten brandwonden op te lopen. De bestaande gebouwen zullen als buffer fungeren. Het is voor mensen overigens mogelijk om zonder obstakels richting de omringende percelen te vluchten aan de achterzijde van het bedrijf.

In de bedrijfsgebouwen worden rookmelders geplaatst, zodat bij brand het voor mensen mogelijk is om op tijd te vluchten.

Rondom het perceel zijn voldoende waterlopen aanwezig om bij een brand voldoende bluswater voorhanden te hebben.

- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De bestemmingswijziging van het perceel Westerterpweg 8A kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven en woningen niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten

behoefte van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat bedrijven en woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Rondom de planlocatie zijn op het perceel Westerterpweg 6, 8 en 10 agrarische bedrijven aanwezig met bijbehorende bedrijfswoningen. De VNG-publicatie geeft voor een vergelijkbaar bedrijf een richtafstand van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. Voor het aspect geur en stof bedraagt de richtafstand tot hindergevoelige objecten 10 meter.

Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Westerterpweg kan worden gekenmerkt als buitengebied.

Door de bestemmingswijziging zullen de omliggende agrarische bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt (zie ook paragraaf 7.4).

De bedrijfswoningen (geluidsgevoelige functies) op de percelen Westerterpweg 6, 8 en 10 zijn op voldoende afstand gelegen (meer dan 30 meter) van de bestaande bedrijfsgebouwen. Voor het aspect geur en stof is de richtafstand kleiner en daar wordt ruimschoots aan voldaan.

Ook de particuliere woning op het perceel Westerterpweg 12 zal door de bestemmingswijziging niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

7.8 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon staat aangegeven dat:

- duurzaamheid een leidend en verbindend principe is;
- slimme energie de toekomst heeft.

Het bedrijf zal zich vestigen in de bestaande bedrijfsgebouwen. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van duurzame oplossingen, zoals LED-verlichting. Voor informatie over andere duurzame oplossingen en toepassingen zal de initiatiefnemer worden gewezen op het Duurzaam Bouwloket.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. 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 onderdeel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. 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.

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- *Bedrijf*

Binnen de regels is sprake van een positieve bestemming en dit geeft een directe bouwtitel. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). 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 van het wijzigingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” zijn van toepassing op het plan, met dien verstande dat, uitsluitend ten behoeve van het wijzigingsplan, tevens de in het wijzigingsplan vervatte regels van toepassing zijn.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan “Westerterpweg 8A Slootdorp”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan “Westerterpweg 8A Slootdorp” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Het plan voor het wijzigen van de bestemming is besproken met de burens rond de planlocatie. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met deze ontwikkeling.

9.2.2 Vooroverlegreactie Provincie Noord-Holland

In een reactie heeft Provincie Noord-Holland laten weten dat bij de ontwikkeling van het plan aan de Westerterpweg 8A artikel 17 van de PRV niet van toepassing is en er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De reden is dat er bij de ontwikkeling van dit bedrijf geen sprake is van “een kleinschalige vorm van werken”.

In de PRV is niet beschreven wat een kleinschalige vorm van werken is. Uit de tekst van de PRV kan worden opgemaakt dat onder een kleinschalige ontwikkeling wordt verstaan een ontwikkeling die past binnen de bestaande bebouwing en daar voldoet het plan aan. Onder verwijzing naar uitspraak ECLI:NL:RVS:2019:4406 kunnen we stellen dat de omzetting van vrijkomende agrarische bebouwing in een bedrijfsbestemming geen stedelijke ontwikkeling is (er is geen sprake van extra ruimte gebruik en de effecten naar de omgeving zijn naar aard en omvang niet meer dan het planologische toegestane agrarische gebruik). Hierdoor is een laddertoets niet aan de orde. Dit betekent dat artikel 5a van de PRV niet van toepassing is, maar slechts artikel 17. Omdat de ontwikkeling past binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie (vrijkomende agrarische bebouwing mag voor milieucategorie 1 en 2 bedrijven worden gebruikt) heeft de vooroverlegreactie geen aanleiding gegeven voor de gemeente Hollands Kroon om de procedure niet voort te zetten. Door Provincie Noord-Holland is vervolgens geen zienswijze ingebracht op het ontwerpwijzigingsplan.