GEMEENTE HEILOO

Kanaalweg 21 te Heiloo

Toelichting

HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Gemeente:	Heiloo
Locatie:	Kanaalweg 21 te Heiloo
Opdrachtgever:	dhr. en mevr. Beentjes Kanaalweg 21 1851 LR Heiloo
Datum:	23 juni 2022

HDD advies

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 7

2 Plangebied en planontwikkeling 8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur 8
2.2 Beschrijving planontwikkeling 11
2.2.1 Ontwikkeling 11
2.3 Afwijken van het vigerende bestemmingsplan 11

3 Beleidskader 13
3.1 Rijkbeleid 13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 14
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020 14
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Toekomstvisie 2030 15
3.3.2 Structuurvisie 2030 15
3.3.3 Welstandsnota 16
3.3.4 Bestemmingsplan 17

4 Milieu- en omgevingsaspecten 19
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 19
4.1.1 Archeologie 19
4.1.2 Cultuurhistorie 19
4.2 Milieu 20
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering 20
4.2.2 Bodem 21
4.2.3 Externe veiligheid 22
4.2.4 Geluid 25
4.2.5 Geur 26
4.2.6 Luchtkwaliteit 27
4.2.7 Natuur 27
4.3 Verkeer en parkeren 28
4.4 Waterhuishouding 28
4.5 Vormvrije m.e.r. beoordeling 29

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 31
5.1 Economische uitvoerbaarheid 31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

BIJLAGEN

Bijlage 1. Rekenresultaten V-stacks vergunningen
Bijlage 2. AIM melding
Bijlage 3. Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

1 INLEIDING

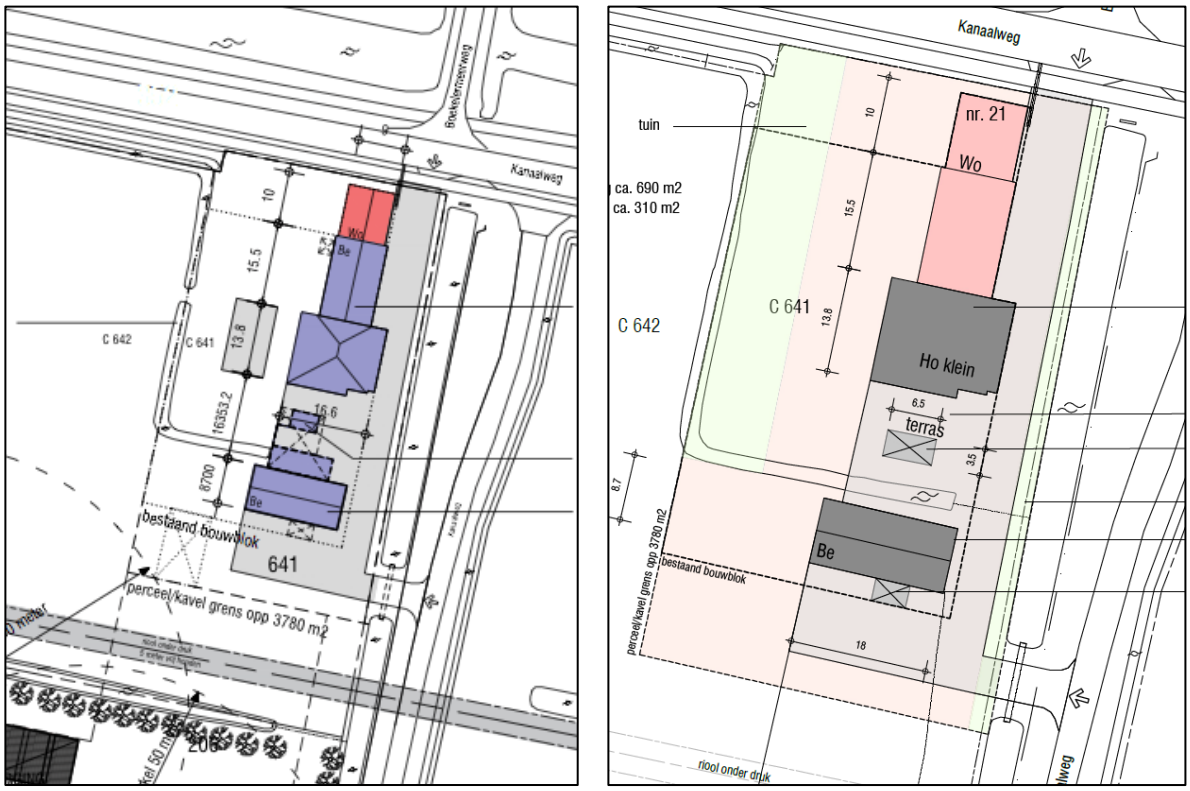
1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende toelichting is opgesteld om het perceel aan de Kanaalweg 21 te Heiloo te voorzien van een woonbestemming. Initiatiefnemers, dhr. en mevr. Beentjes, hebben deze locatie onlangs aangekocht. De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Het agrarische bedrijf is geheel beëindigd. Voortzetting van het agrarisch gebruik op deze locatie wordt niet voorzien. Om deze reden wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming zodat de percelen in gebruik kunnen worden genomen voor burgerbewoning.

Initiatiefnemers zijn voornemens om de hooiberg met voormalige koestanden in gebruik te nemen als een horecabedrijf uit de categorie 1. Dit in de vorm van een theeschenkerij. In de theeschenkerij wordt zorg-/dagbesteding aangeboden aan 3 tot 5 personen met een verstandelijke beperking. De verkregen financiën vanuit de theeschenkerij worden gebruikt voor de onderhoud aan het monumentale pand.

Het bestemmingsplan biedt aan het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om de agrarische functie van het agrarisch bedrijfscentrum bij algehele bedrijfsbeëindiging van de agrarische bedrijfsvoering te wijzigen ten behoeve van een woonbestemming middels een wijzigingsplan. Echter, het exploiteren van de horeca-activiteiten is niet mogelijk binnen de (wijzigings-) regels van het bestemmingsplan. Derhalve wordt de gewenste situatie gerealiseerd middels een partiële herziening (artikel 3.1 Wro).

Voor het in gebruik nemen van bestaande bebouwing ten behoeve van horeca-activiteiten zijn geen regels opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve wordt de beoogde situatie gerealiseerd middels een partiele herziening van het huidige bestemmingsplan (art. 3.1 Wro). Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording van het initiatief.



Figuur 1.1 Bestaande situatie (l) en beoogde situatie (r), waarbij met de aanduiding 'Ho klein' de horeca is voorzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied aan de Kanaalweg 21 te Heiloo is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heiloo en is kadastraal bekend als gemeente Heiloo, sectie C, nummer 641. Het plangebied is gelegen in de gemeente Heiloo, tussen de kernen Heiloo, Alkmaar, Zuidschermer en Akersloot. Ten oosten van de locatie loopt de provinciale weg N244 en ten westen van de locatie loopt de rijksweg A9.

In onderstaande figuur is de wijdere omgeving van de planlocatie weergegeven, de planlocatie is weergegeven middels een rode cirkel.



Figuur 1.2 Globale ligging plangebied (bron: google maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie is het ‘Bestemmingsplan Landelijk gebied’, vastgesteld op 3 november 1997. De planlocatie ligt binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden’ (Aln). Tevens betreft het een agrarisch bedrijfscentrum, categorie I.

De agrarische bestemming kan worden gewijzigd naar een woonbestemming middels een wijzigingsplan. Echter, het exploiteren van de horeca-activiteiten is niet mogelijk binnen de (wijzigings-) regels van het bestemmingsplan. Derhalve wordt de gewenste situatie gerealiseerd middels een partiële herziening (artikel 3.1 Wro). Een nadere toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.3.4 van onderhavige toelichting.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 en 6 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Kanaalweg 21 te Heiloo in een landelijk, zeer open gebied. Het omliggende grondgebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied. Aan de noordzijde van het plangebied, aan de overzijde van de Kanaalweg, is het bedrijventerrein Boekelermeer Heiloo gelegen.

Het plangebied bestaat uit een bedrijfskavel met een voorhuis met hierachter een (voormalig) veestalling en aangebouwd hooihuis (onvolledige stolp). Tevens zijn enkele bijgebouwen aanwezig. Landschappelijke beplanting op het erf bestaat uit bomen aan de zuid-, oost- en westzijde van het plangebied. Figuur 2.1 geeft een bovenaanzicht van de planlocatie weer.



Figuur 2.1: Bovenaanzicht plangebied, plangebied aangegeven binnen rood kader (bron: google.nl/maps).

Onderstaande figuren geven een impressie van het plangebied weer.



Figuur 2.2 Impressie plangebied vanaf oostzijde.



Figuur 2.3: Impressie plangebied vanaf noordoosten.



Figuur 2.4: Impressie plangebied vanaf noordwesten.



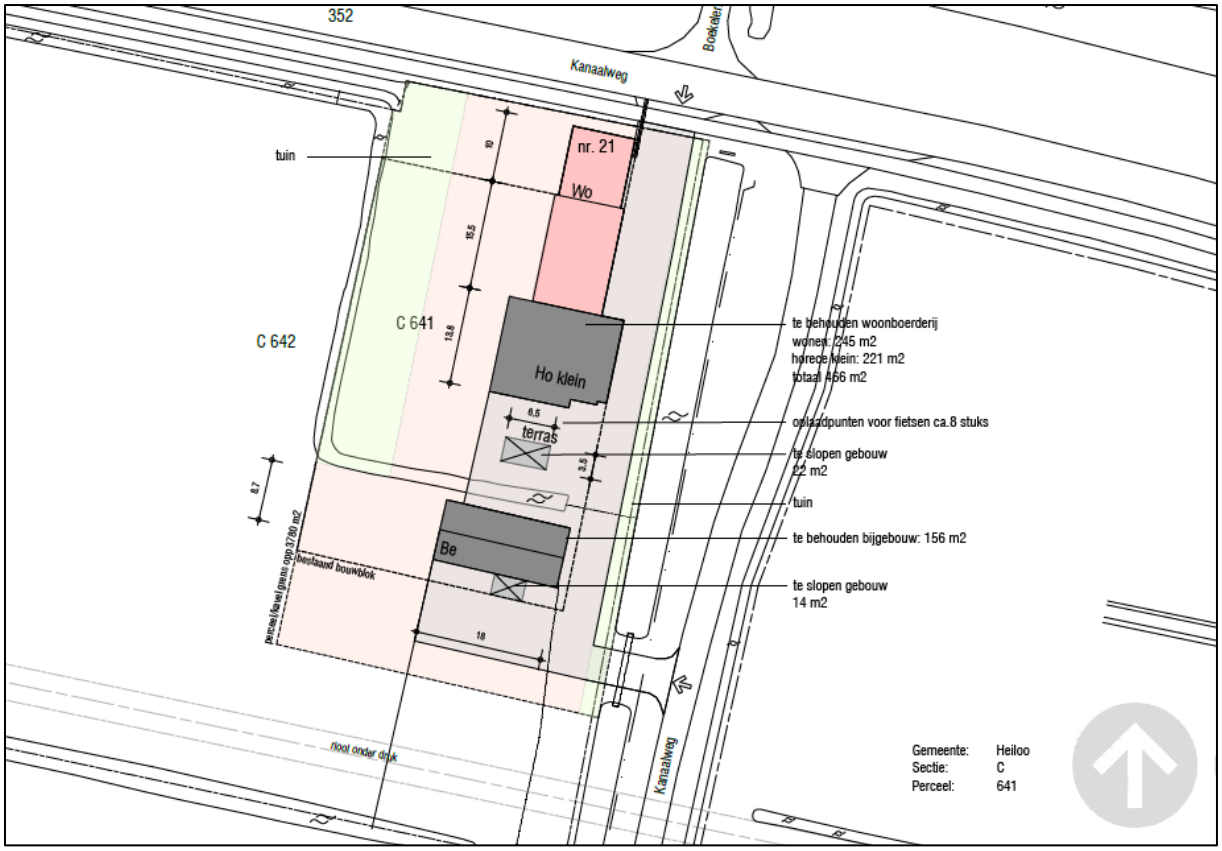
Figuur 2.5: Impressie plangebied vanaf noorden.

2.2 Beschrijving planontwikkeling

2.2.1 Ontwikkeling

In de beoogde situatie wordt het perceel aan de Kanaalweg 21 te Heiloo bestemd met een woonbestemming. De hooiberg met voormalige koestanden wordt in gebruik genomen ten behoeve van horeca-activiteiten. Achter op het erf zijn paardenstallen aanwezig voor het hobbymatig houden van paarden.

Onderstaand is een situatietekening van de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 2.6: Beoogde situatie (bron: Gouverneur Architectuur)

2.3 Wijziging van het vigerende bestemmingsplan

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het perceel aan de Kanaalweg 21 te Heiloo bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering. Het gewenste gebruik als woonboerderij met horeca-activiteiten is dan ook niet rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt het college van Burgemeester en Wethouders wel de bevoegdheid om de agrarische functie van het agrarisch bedrijfscentrum bij algehele bedrijfsbeëindiging van de agrarische bedrijfsvoering te wijzigen ten behoeve van een woonbestemming middels een wijzigingsplan. Echter, in het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen ten behoeve van het toestaan van horeca-activiteiten.

Derhalve wordt een partiele herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld om het gewenste planvoornemen te realiseren.

Het perceel krijgt in de nieuwe situatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming:
  - Wonen
  - Tuin
- Functieaanduiding:
  - Horecabedrijf – categorie 1
  - Karakteristiek
- Bouwvlak.

Door de gemeente wordt het ensemble aangewezen als monument. Door de gronden aan weerszijde van het ensemble te bestemmen als ‘Tuin’ alsook wegens de wetten en regels omtrent monumentale panden, wordt het ensemble voldoende beschermd. Derhalve zijn hier geen specifieke aanduidingen noch regels aan verbonden.

3 BELEIDSKADER

Door het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Kanaalweg 21 te Heiloo van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Rijkbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. In de SVIR geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Het beleid in de SVIR is op de navolgende drie doelen gericht:

- Het vergroten van de concurrentiekracht middels het versterken door de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgdragen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Geconcludeerd kan worden dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een bestemming ten behoeve van wonen op het perceel Kanaalweg 21 te Heiloo de nationale belangen niet zal schaden. De SVIR heeft geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in de toelichting van dit plan de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Er is in dit initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgesteld in de nota's:

- Omgevingsvisie NH2050;
- Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Het initiatief wordt aan deze twee nota's getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

In de omgevingsvisie legt de provincie vast welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening. De visie dient daarmee als leidraad voor de manier waarop de ruimte zich de komende dertig jaar zou moeten ontwikkelen. Via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie toelichting paragraaf 3.2.2) is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De leidende hoofdambitie 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 kúnnen investeren in een prettige leefomgeving. Omdat het leefbaar houden van onze mooie provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

De concrete activiteiten die aan de hand van de visie worden gerealiseerd zijn beschreven in het bijbehorende uitvoeringsprogramma. De doorwerking voor gemeentelijke plannen is vertaald in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Alle regels voor de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd in deze verordening zodat duidelijk is waar welke regels gelden. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020.

Deze Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat er door 21 verordeningen samen te voegen alvast gewerkt wordt in de geest van de Omgevingswet. Er is bewust niet gewacht op invoering van de Omgevingswet, omdat men op deze manier nu reeds kan nagaan of de regels lokaal en regionaal maatwerk mogelijk maken en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte is.

In deze Omgevingsverordening wordt voorgeschreven waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen stuurt de provincie Noord-Holland in op de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

Het plangebied ligt in het werkingsgebied van het Bijzonder Provinciaal Landschap "Noord-Kennemerland". Aangezien het voorgenomen plan enkel een planologische wijziging betreft en geen fysieke ingrepen betreft zijn er geen relevante toetsingscriteria gevonden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2030

In 2013 is ‘De Toekomstvisie 2030: de kracht van Heiloo’ gemaakt door inwoners, maatschappelijke instellingen, ondernemers en de gemeente Heiloo. Belangrijk uitgangspunt bij het maken van de visie was: de toekomst maken we samen. De Toekomstvisie 2030 is de basis voor een structuurvisie en strategische visie.

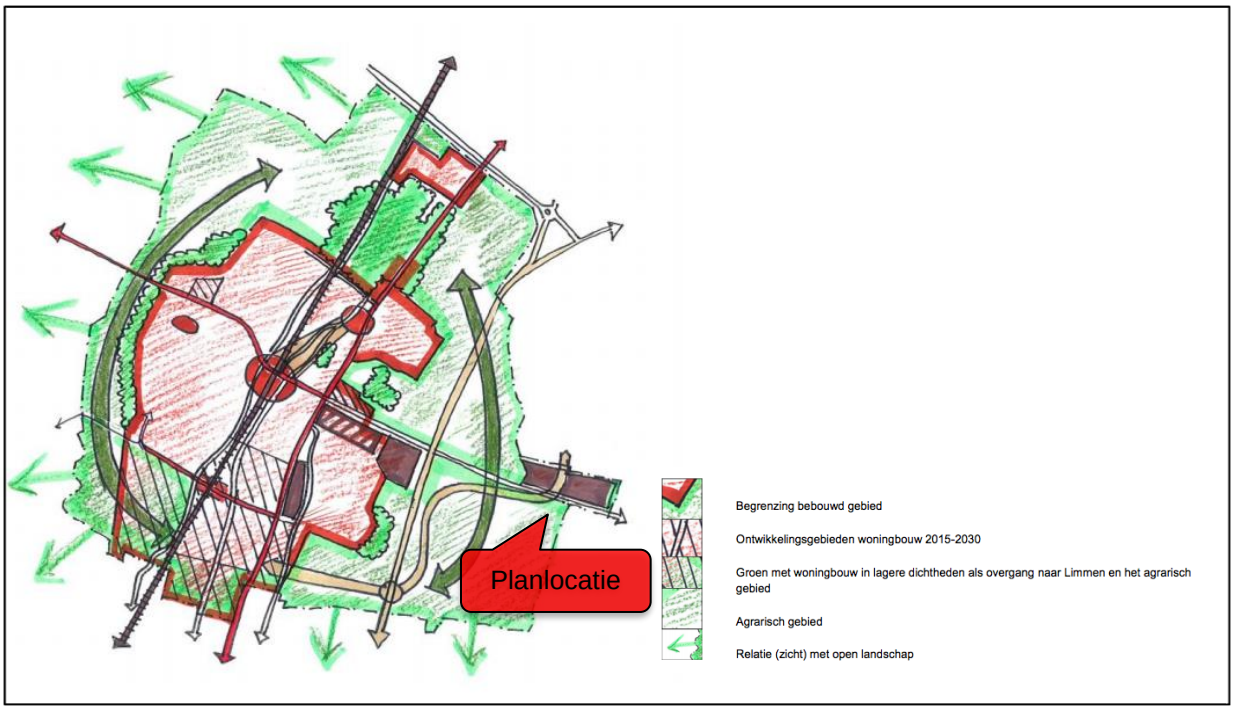
Heiloo is in 2030 een dorp waar natuur, ruimte, bewustzijn en verbinding de belangrijkste waarden zijn. In Heiloo is in 2030 ruimte in de ruimste zin van het woord: er is fysieke ruimte, er is ruimte voor initiatieven, er wordt ruimte gegeven aan elkaar, en er is ruimte voor wonen, werken en recreëren. Heiloo ligt niet alleen in een groene omgeving, ook bij huis is de natuur dichtbij. Mensen in Heiloo gaan in 2030 bewust om met elkaar en met hun omgeving, en zij voelen zich met elkaar verbonden.

De toekomstvisie is de basis (geweest) voor een structuurvisie en een strategische visie. Op de structuurvisie wordt in onderstaande paragraaf nader ingegaan.

3.3.2 Structuurvisie 2030

In de Structuurvisie 2030 geeft Heiloo haar kijk op de ruimtelijke en fysieke ontwikkeling van het dorp. De structuurvisie is een uitwerking en verdieping van de ruimtelijke aspecten uit de Toekomstvisie 2030. Het zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die op dit moment zijn te voorzien en die relevant zijn voor de toekomstige ruimtelijk-fysieke inrichting van Heiloo. Al deze aspecten vormen het vertrekpunt voor de structuurvisie en zijn de basis van de feitelijke opdracht voor Heiloo tot 2030.

In figuur 3.3 is de kaart behorende bij de structuurvisie 2030 weergegeven. Hierop is te zien dat de planlocatie is gelegen in het agrarisch gebied.



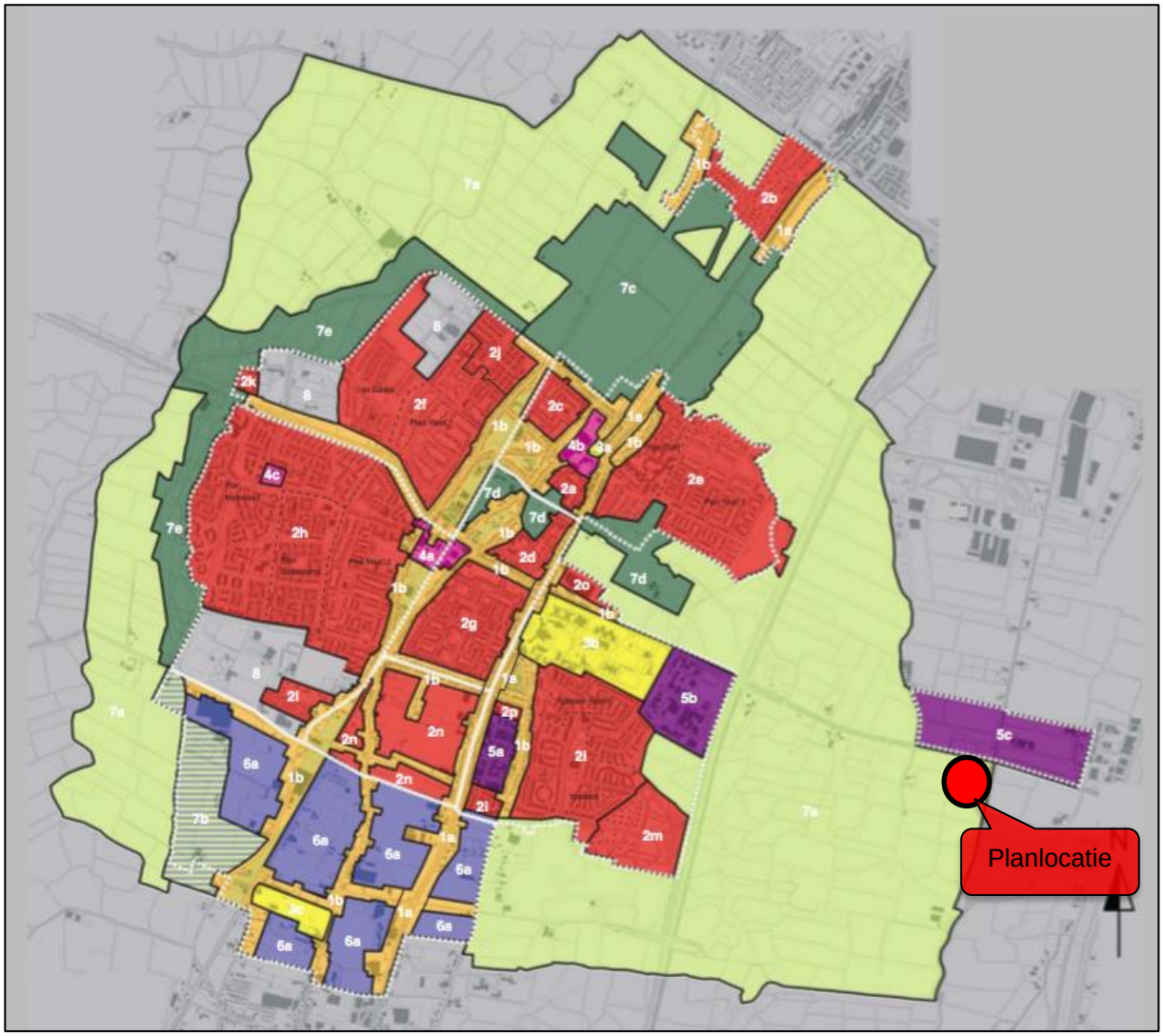
Figuur 3.1 Kaart structuurvisie 2030

In de structuurvisie is onder andere opgenomen dat het dorp Heiloo is omzoomd door agrarisch gebied met landschappelijke waarden en stevige groenstroken met doorzichten op het open landschap. Dat groene kader waarin het dorp ligt draagt in grote mate bij aan het karakter van Heiloo. Het dorp is herkenbaar en niet vergroeid met een ander dorp of stad. Het is van belang dat het groen in stand blijft.

3.3.3 Welstandsnota

De Welstandsnota 2013 is in november 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Heiloo. Het welstandsbeleid is het gemeentelijk beleid waarin duidelijk wordt gemaakt aan welke eisen van welstand het uiterlijk van de bebouwing, de architectonische verschijning, in een bepaald gebied moet voldoen. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over bouwplannen aan de hand van beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn vastgelegd.

In de welstandsnota is een gebiedskaart opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in het buitengebied (agrarisch gebied). Dit is in figuur 3.4 weergegeven, het plangebied betreft het gebied in de rode cirkel.



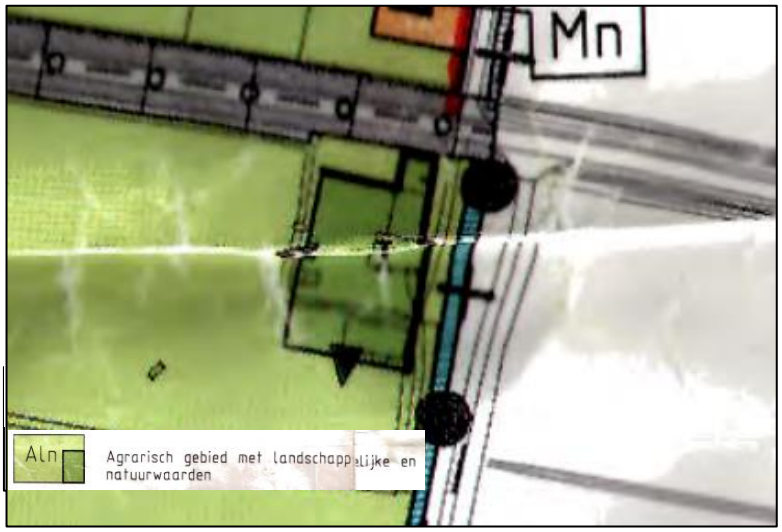
Figuur 3.2 Gebiedskaart Welstandsnota 2013

In dit gebied weerspiegelt het verkavelingspatroon de oorspronkelijke ontginningswijze van het landschap: de onregelmatige blokverkaveling in de strandvlakten en de opstrekkende verkaveling langs de standwallen. Het buitengebied is schaars bebouwd. De bebouwing in het buitengebied is voornamelijk gerelateerd aan de agrarische functie van het gebied. Naast stolpen zijn er enkele boerderijen waarbij het woonhuis, de stal en het hooihuis achter elkaar zijn gelegen.

Het hele buitengebied functioneert als een tegenhanger van het bewoonde gebied met kwaliteiten als rust en ruimte. Voor het buitengebied is dan ook een consoliderend beleid vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied.

3.3.4 Bestemmingsplan

Voor de planlocatie gelden de regels van het ‘Bestemmingsplan Landelijk gebied’, vastgesteld op 3 november 1997. Op de planlocatie rust de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden’. Voor het voormalige agrarische bedrijf is een bouwvlak met de bestemming ‘Agrarische bedrijfscentra, categorie I’ opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen. Figuur 3.5 betreft een uitsnede van het huidige bestemmingsplan.



Figuur 3.3 Uitsnede 'Bestemmingsplan Landelijk gebied'

In artikel III.11, lid E, onder h, sub 1 is opgenomen dat het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid heeft om de agrarische functie van het agrarisch bedrijfscentrum bij algehele bedrijfsbeëindiging van de agrarische bedrijfsvoering te wijzigen ten behoeve van een woonbestemming.

Onderstaand is deze wijzigingsbevoegdheid met de bijbehorende voorwaarden weergegeven. Het initiatief is getoetst aan de voorwaarden.

Bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden’ naar Wonen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien die wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de agrarisch functie van het agrarisch bedrijfscentrum bij algehele bedrijfsbeëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van een louter woonbestemming als bedoeld in artikel III.9.

Ten aanzien van de afwegingsaspecten wordt verwezen naar lid III onder 8 van artikel I.1. In dit artikel is opgenomen dat bij functiewisseling in eerste aanleg dient te worden gestreefd naar sanering/amovering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Indien dit niet geheel mogelijk blijkt kan medewerking worden verleend aan een functie-/bestemmingswijziging.

De afwegingsaspecten zijn onderstaand weergegeven. Het initiatief is getoetst aan de afwegingsaspecten.

- *Er dient sprake te zijn van een substantiële verbetering van de milieubelasting;*

In de huidige situatie heeft de planlocatie de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden’ toegekend gekregen met hierop een ‘Agrarische bedrijfscentra, categorie I’. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Wanneer deze bestemming wordt gewijzigd naar een bestemming ten behoeve van woondoeleinden heeft dit een substantiële verbetering van de milieubelasting tot gevolg.

- *Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van de in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;*

In hoofdstuk 4 van onderhavig wijzigingsplan zijn de omgevingsaspecten beoordeeld. Hieruit blijkt dat door het gewenste initiatief geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven.

- *Door de functiewijziging wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied;*

Het bestemmingsplan gaat uit van de bescherming van (meestal kleinschalige) landschapselementen ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het planvoornemen betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Op de planlocatie worden vervolgens horeca-activiteiten geëxploiteerd. Ten slotte worden hobbymatig enkele paarden gehouden. Deze ontwikkelingen doen geen afbreuk aan de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied.

Uit bovenstaande motivatie blijkt dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming passend is binnen de afwegingscriteria uit het bestemmingsplan.

Echter, voor het exploiteren van horeca-activiteiten zijn geen (wijzigings)regels opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve wordt een partiele herziening van het bestemmingsplan vastgesteld.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van het beoogde planvoornemen dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Uitgangspunt inzake archeologie is het archeologische erfgoed te beschermen op Europees niveau. Ten behoeve hiervan is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn de verplichtingen aangegaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij archeologische waardevolle terreinen en gebieden met een (middel-) hoge verwachtingswaarde de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht.

Binnen onderhavig plan vindt een herontwikkeling van het plangebied plaats. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt hierdoor een burgerwoning. De hooiberg met voormalige koestanden wordt in gebruik genomen ten behoeve van horeca-activiteiten. Ten behoeve van deze wijzigingen wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.

De bodem wordt ter plaatse van het plangebied niet verstoord. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.2 Cultuurhistorie

Om vast te stellen welke cultuurhistorische waarden een rol spelen in het plangebied, is de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Het gebied valt binnen het ‘droogmakerijenlandschap’.

Binnen het plangebied is een aangebouwd hooihuis, ook wel onvolledige stolp genoemd, aanwezig. Deze is weergegeven in figuur 4.1. In deze stolp zijn de voormalige koestanden nog zichtbaar. In de beoogde situatie wordt de stolp in gebruik genomen ten behoeve van een theeschenkerij waarbij de authentieke elementen behouden blijven.

Door het behouden van de authentieke elementen en het openbaar maken van de stolp wordt de cultuurhistorische waarde van het karakteristieke gebouw behouden en zelfs benadrukt.

De bebouwing; het woonhuis, tussenlid en stolp, worden in de toekomst mogelijk aangewezen door de gemeente als gemeentelijk monument. Er vindt onderzoek plaats. Dit betekent dat de bebouwing ‘voorbescherming’ geniet op basis van artikel 4 van de Erfgoedverordening van de gemeente Heiloo.

De openheid van het gebied blijft behouden daar geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd welke zichtlijnen wegnemen.



Figuur 4.1 Hooihuis (onvolledige stolp) op de planlocatie.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Tevens dienen woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd te worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

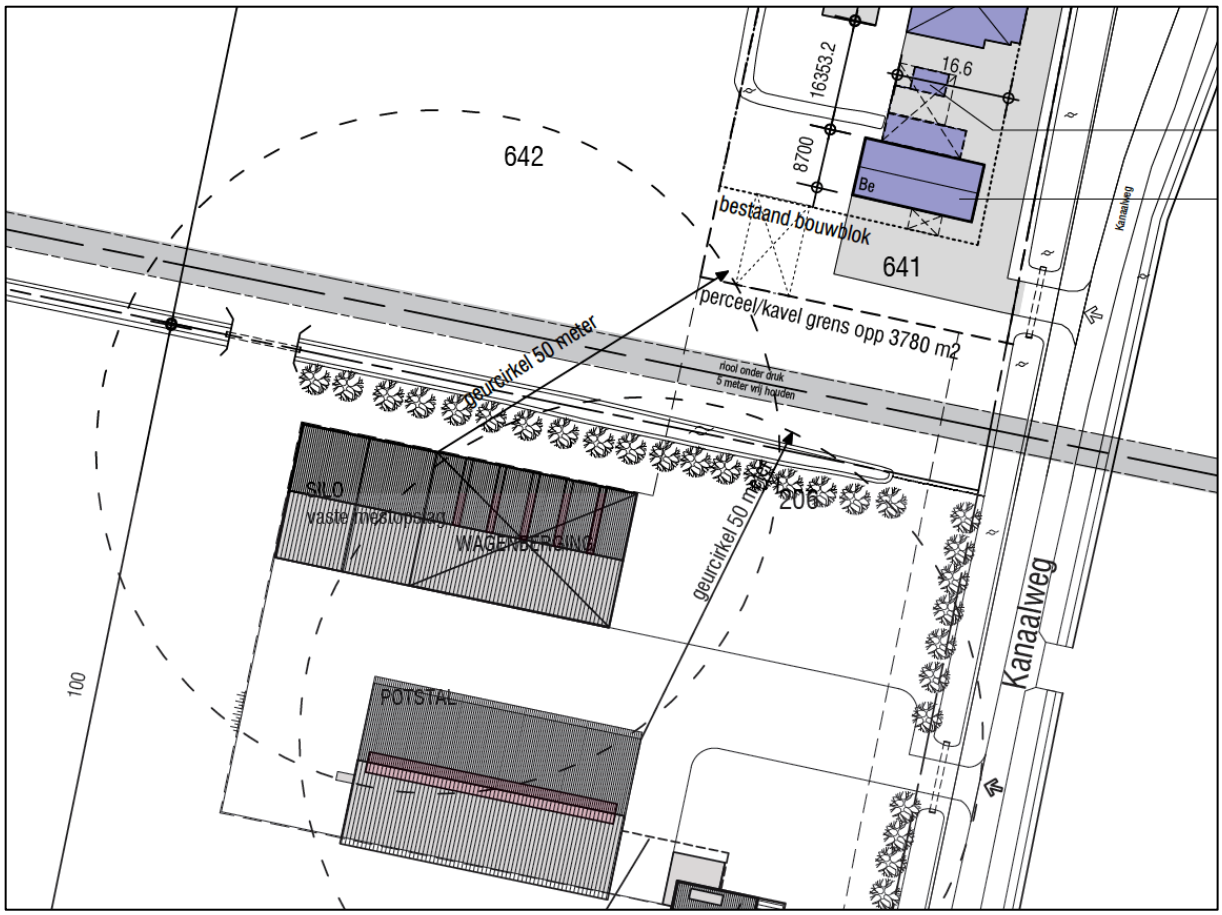
1. Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar van woningen;
2. Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende milieubelastende activiteiten richtafstanden opgenomen ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand.

De dichtstbijzijnde milieubelastende activiteiten ten opzichte van de planlocatie worden uitgevoerd op het agrarisch bedrijf gelegen ten zuiden van de planlocatie . Een agrarisch bedrijf met de activiteit ‘Fokken en houden van rundvee’ valt onder categorie 3.2 met een maximale hinder van 100 meter. Dit betreft de afstand voor geur. Echter, voor geur bij agrarische bedrijven gelden voor onderhavig bedrijf de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Volgens artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient de afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter te zijn.

Het opslaan van mest is een activiteit waarbij geuremissie plaatsvindt. In het Activiteitenbesluit zijn hiervoor in paragraaf 3.4.5. onder andere afstandseisen voor opgenomen. De afstandeis voor een vaste mestopslag bedraagt 50 m. In figuur 4.2 is de geurcirkel van de vaste mestopslag binnen de inrichting van de planlocatieweergegeven. De vaste mestopslag is gesitueerd in de loods waar tevens de wagenberging zich bevindt. Er bevinden zich geen geurgevoelige objecten binnen de geurcirkel van de vaste mestopslag en daarmee voldoet de vaste mestopslag aan de vaste afstandseis.

Daarnaast is een AIM melding gedaan voor het oprichten van de lichte horecafunctie binnen het plangebied in de nieuwe situatie, zie bijlage 2.



Figuur 4.2 Afstand tot naastgelegen agrarisch bedrijf.

Conclusie
Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.2.2 Bodem

Bij de opstelling van een bestemmingsplan dient een motivering over de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming omschreven te worden. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. Er gelden daarbij andere eisen voor de bestemming wonen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven.

Wanneer een bestemmingsplan nieuwe gevoelige functies mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde functie. Een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 wordt uitgevoerd voor het gehele perceel, aangezien er in de nieuwe bestemming sprake is van structureel verblijf van personen op het gehele perceel. Gezien het voormalig agrarisch gebruik wordt het onderzoek naar het standaard pakket stoffen uitgebreid met onderzoek op aanwezigheid van organochloorbestrijdingdmiddelen (OB) in bovengrond, ondergrond en grondwater. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden zodra deze bekend zijn toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie
Er wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het aspect bodem vormt naar verwachting geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.2.3 Externe veiligheid

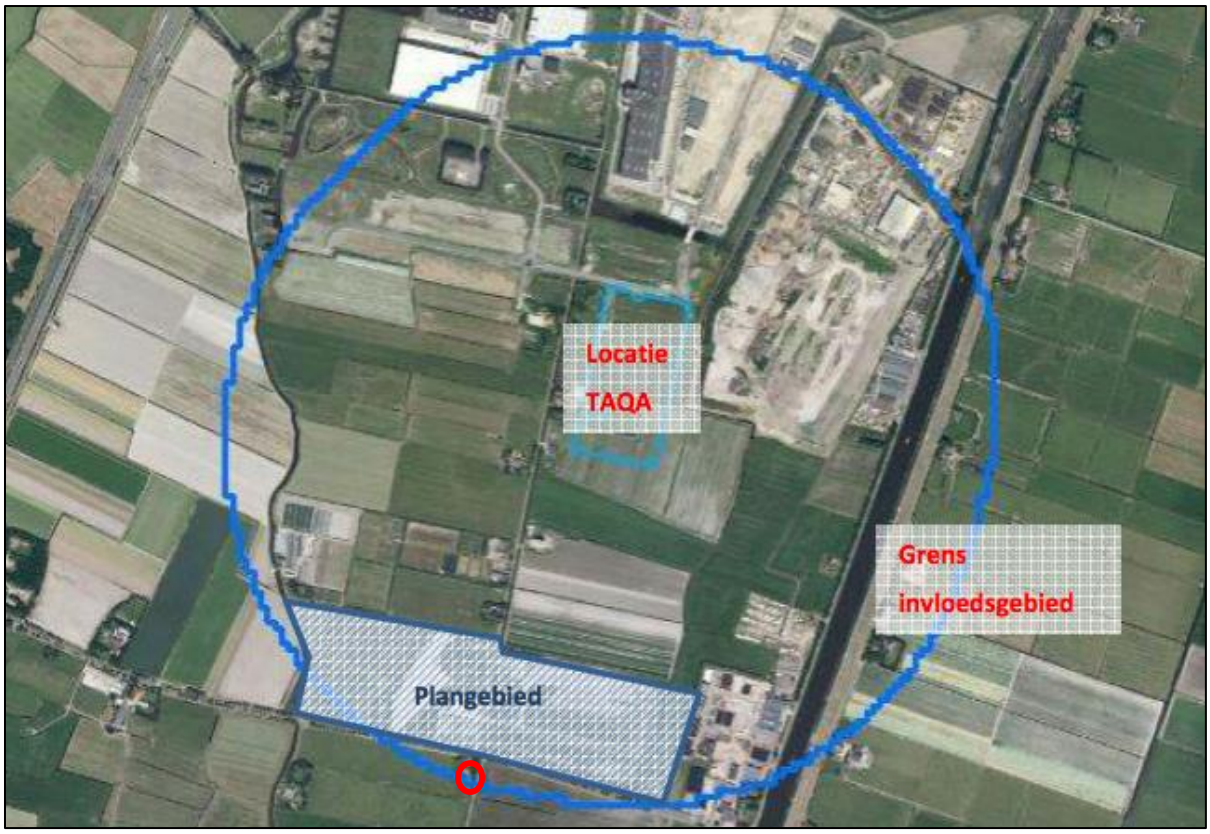
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie. De Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten individuele en groepen personen een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Personen moeten voldoende beschermd zijn tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm die de kans uitdrukt dat een persoon, die een jaar lang permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Het is uitgedrukt in een getal: het plaatsgebonden risico (PR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10^{-6}/jaar geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een grenswaarde van 10^{-5}/jaar, naast de richtwaarde van 10^{-6}/jaar.

Daarnaast leggen het Bevi en het Bevb een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een inrichting of buisleiding overlijdt. De gemeente moet een verantwoording afleggen bij veranderingen van het groepsrisico in het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen kunnen voordoen: het invloedsgebied.

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een risicovolle activiteit binnen een inrichting, namelijk een gasbehandelings- en compressie installatie van TAQA. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van deze installatie.

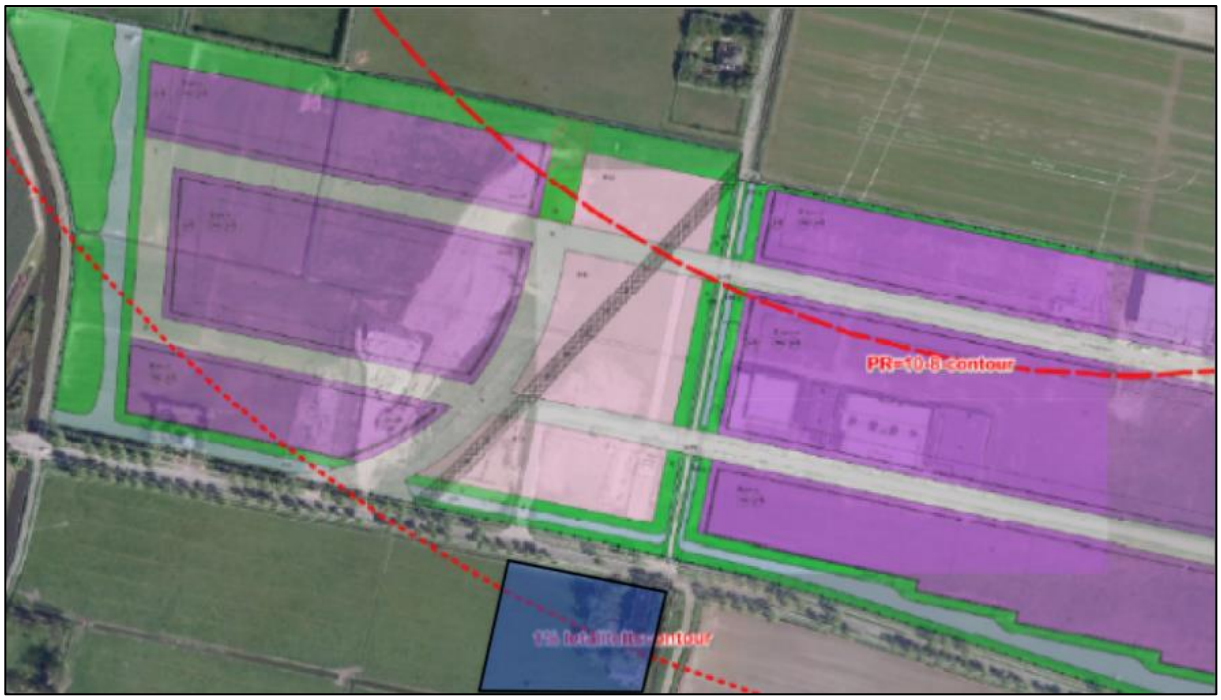
In figuur 4.3 is de locatie van het gasbehandelings- en compressie installatie van TAQA weergegeven met bijbehorend invloedsgebied. Tevens is het plangebied van het bestemmingsplan ‘Boekelermeer – Heiloo’ weergegeven. Ten slotte is het plangebied van onderhavig initiatief weergegeven middels de rode cirkel. Hieruit blijkt dat het plangebied van onderhavig initiatief op een grotere afstand is gelegen van de risicovolle activiteit dan het plangebied van het bestemmingsplan ‘Boekelermeer – Heiloo’.



Figuur 4.3 Ligging plangebied en invloedsgebied TAQA (bron: QRA DHV)

In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied weergegeven in het blauw. Het paars, groen en roze gearceerde gedeelte betreft het plangebied van het bestemmingsplan 'Boekelermeer – Heiloo' (figuur 4.4).

Hieruit blijkt dat het plangebied van onderhavig initiatief buiten de 10^{-8}-contour is gelegen.

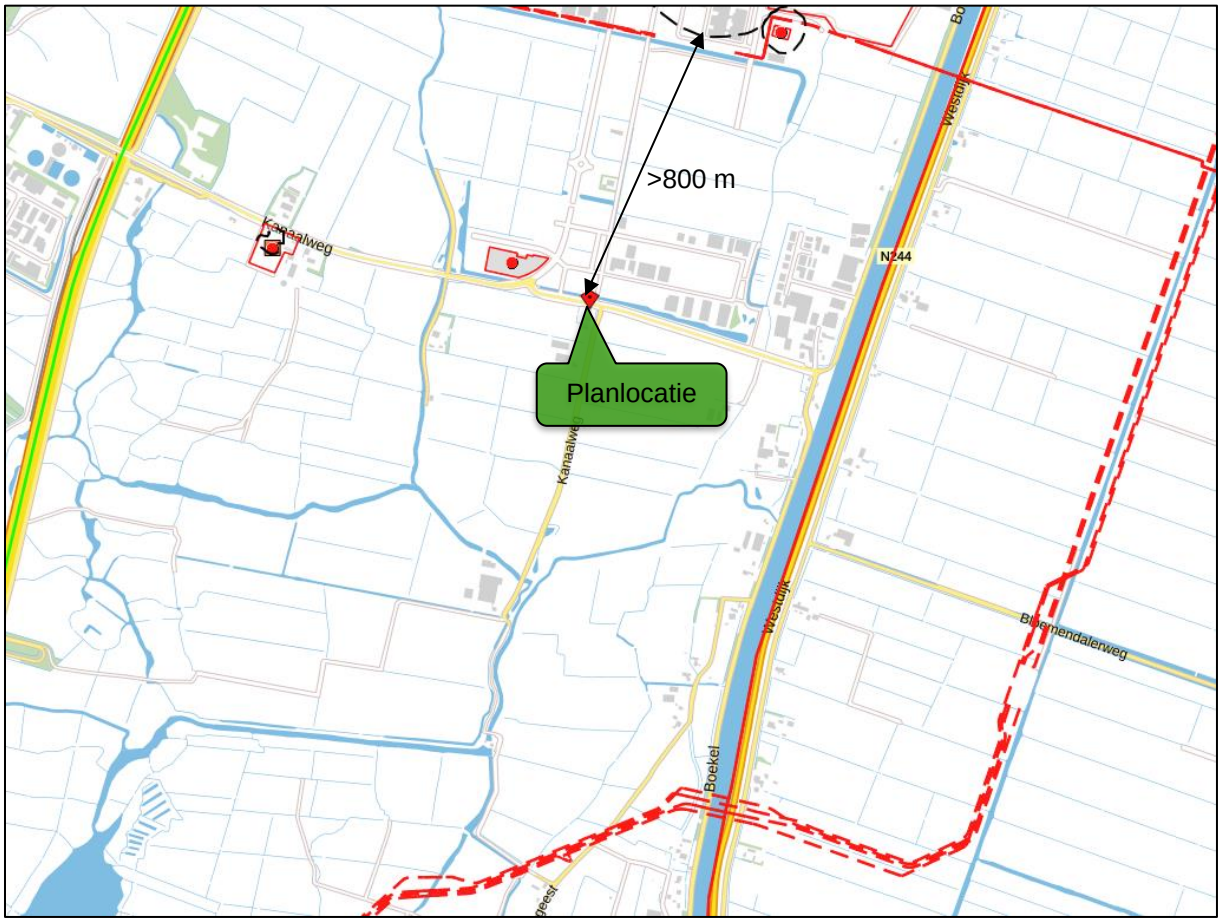


Figuur 4.4 Ligging plangebied (blauw), PR 10^{-8} contour en invloedsgebied (1% letaliteitscontour) vanuit inrichting

Een verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Boekelermeer – Heiloo’. Een verdere verantwoording op grond van het Bevb is niet noodzakelijk. Ook is gebleken dat een verdere verantwoording op grond van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen niet noodzakelijk is.

Wel is in het bestemmingsplan ‘Boekelermeer – Heiloo’ geadviseerd om te monitoren dat de personendichtheid in het plangebied beneden de 40 personen/hectare blijft, met name binnen de PR=10^{-8}-contour. Het plangebied ligt geheel buiten de 10^{-8}-contour, desalniettemin kan worden aangenomen dat de personendichtheid binnen het plangebied beneden de 40 personen/hectare blijft.

In figuur 4.5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat in de omgeving van de inrichting geen sprake is van activiteiten zoals bedoeld in het Bevi. Ook is er geen propaangastak aanwezig binnen de inrichting die mogelijk ontploffingsgevaar levert. De rode lijnen betreffen aardgasleidingen. Deze vormen geen risico.



Figuur 4.5 Uitsnede risicokaart

Het plan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicorelevante activiteit naar het plangebied. Het plan bevindt zich buiten de risicocontouren en invloedsgebieden van buisleidingen, transportroutes, windturbines en hoogspanningslijnen. Deze aspecten zijn daarom niet aan de orde. Wel ligt het plangebied op de rand van het invloedsgebied van de inrichting van TAQA aan de Fluorietweg 2 te Alkmaar. Dit betreft een Bevi-inrichting. Binnen de contour van het plaatsgebonden risico worden geen kwetsbare- en/of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, waardoor voldaan wordt aan de streef- en richtwaarden van het Bevi. Als gevolg van onderhavig plan neemt de bevolking in het invloedsgebied enigszins toe. Echter is geen sprake van significante toename van het groepsrisico, aangezien het plangebied op ruim 800 m van de inrichting verwijderd is.

Veiligheidsregio
Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten en daarom is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gebracht om advies uit te brengen met betrekking tot hulpverlening en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit. De betreffende veiligheidrisico heeft dit advies 3 juni 2021 afgegeven. Deze is bijgevoegd als bijlage 3.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling biedt geen risico voor omwonenden. Ook zijn er rondom het plangebied geen gevaren voor externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.2.4 Geluid
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder (Wgv), onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven.

De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting te onderzoeken of het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron en rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai.

De initiatiefnemers zijn voornemens om de hooiberg met voormalige koestanden in gebruik te nemen als een theeschenkerij met zorg/dagbesteding voor 3 tot 5 personen met een verstandelijke beperking.

Geluidshinder wegverkeer
In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting. In die gevallen waar binnen deze zone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, bijvoorbeeld in het geval van de bouw van nieuwe woningen, dient te worden getoetst of de geluidsbelasting aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt. In het geval van wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. De bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Dit betreft geen nieuw geluidgevoelig object, derhalve hoeft deze woning niet getoetst te worden aan het wegverkeerslawaai. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geluidshinder spoorverkeer
In de wet is bepaald dat zich langs iedere spoorweg een geluidszone bevindt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 tot 500 meter. Binnen deze zone mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, tenzij door onderzoek is vastgesteld dat de geluidsbelasting veroorzaakt door het spoorverkeer, daar niet boven de voorkeursgrenswaarde van 55 dB(A) uitkomt of andere maatregelen kunnen worden getroffen.

De planlocatie ligt ver buiten de geluidszone van de spoorlijn.

Geluidshinder industrieterreinen
De voorkeursgrenswaarde op basis waarvan de geluidszone is vastgesteld bedraagt in Nederland 50 dB(A). Rond het bedrijventerrein Boekelermeer Heiloo is de grenswaarde verhoogd. In het kader van het zonebeheer van het bedrijventerrein is een 'Maximaal toegestane geluidbelasting' (MTG) vastgesteld voor de woningen binnen deze geluidzonering.

Geluidshinder agrarisch bedrijf
Ten zuiden van het perceel van Kanaalweg 21 is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Kanaalweg 21a. De afstand van dit agrarisch bedrijf ten opzichte van de her te bestemmen woning is ca. 100, waardoor niet te verwachten valt dat het bedrijf zal worden belemmerd in de bedrijfsvoering of dat de her te bestemmen woning gehinderd zal worden door de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Conclusie
Er wordt geen nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geluid worden gegarandeerd. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.2.5 Geur
Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanuit dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt of een melding indient. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een geuremissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor dat niet het geval is. Voor deze laatste groep moet, om geurhinder te voorkomen, een bepaalde afstand tot een gevoelig object worden aangehouden. Als binnen een inrichting zowel dieren met een geuremissiefactor als dieren waarvoor een vaste afstand geldt worden gehouden, worden beide categorieën afzonderlijk beoordeeld.

In de omgeving van het plangebied is één agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gevestigd ten zuiden van de planlocatie. Op dit bedrijf worden zowel dieren met geuremissiefactor als dieren zonder geuremissiefactor gehouden.

De afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object dient minimaal 50 meter te bedragen tot het emissiepunt van de stal en 25 meter tot de gevel van de stal. De afstand van de gevel van de stal waar activiteiten worden geëxploiteerd welke geur veroorzaken (houden van dieren en mestopslag) tot de her te bestemmen woning bedraagt minstens 50 meter.

Het agrarisch bedrijf heeft een vergunning voor het houden van maximaal 200 schapen. De geuremissiefactoren van dieren zijn ministerieel vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. Het aantal dieren vermenigvuldigd met de geuremissiefactor levert een waarde voor de geuremissie op, waarna via een verspreidingsmodel de geurbelasting kan worden bepaald. De geurbelasting mag hierbij niet de normen overschrijden zoals vastgelegd in artikel 3 van de Wgv.

Onderstaand zijn de normen weergegeven:

Tabel 4.1. Geurbelasting in ou_E/m^3

	Niet-concentratiegebied	Concentratiegebied
Bebouwde kom	2,0	3,0
Buiten bebouwde kom	8,0	14,0

Het geurgevoelige object is buiten de bebouwde kom gelegen in een niet-concentratiegebied. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt hiertoe de norm 8,0 ou_E/m^3.

In het programma V-stacksvergunning is de geurbelasting van de schapen op de dichtstbijzijnde hoek van de her te bestemmen woning berekend. Wanneer de resultaten leiden tot een hogere geurbelasting dan de vastgestelde geurnorm van 8 OU_E/m^3, is het woon- en leefklimaat niet voldoende. In tabel 4.2 is een samenvatting van de resultaten en de toetsing weergegeven. De tabel geeft de geurbelasting van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op het te realiseren geurgevoelige object weer en de bijbehorende geurnorm. De volledige rekenresultaten uit V-Stacks vergunning zijn opgenomen in bijlage 1.

Tabel 4.2 Rekenresultaten V-stacksvergunning

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Kanaalweg 21	111 411	511 576	8,0	1,8

Zoals uit tabel 4.2 blijkt, blijft de geurbelasting onder de vastgesteld geurnorm. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het geurgevoelig object het nabij gelegen agrarische bedrijf niet hindert.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden.

Uit de regeling NIBM blijkt dat een project met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het plan voldoet derhalve aan de Wet luchtkwaliteitseisen en de luchtkwaliteitsaspecten vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.7 Natuur

Soorten

Met ingang van 1 januari is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van de soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Onder de nieuwe wet blijft de bescherming van een groot aantal dier- en plantensoorten ongewijzigd, maar er zijn ook een aantal wijzigingen aangebracht in de bescherming die dier- en plantensoorten genieten.

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te doden, vangen of verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Binnen onderhavig initiatief wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. De bestaande woning met aangebouwde bijgebouwen wordt in gebruik genomen als woonboerderij. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en er wordt ook geen bestaande bebouwing gesloopt. Op basis van gebiedskenmerken van het plangebied, zijn geen beschermde of bijzondere wilde planten te verwachten. Daarnaast zijn er gezien het huidige gebruik van de grond en de stallen geen beschermde

(broed)vogels, amfibieën, reptielen of andere beschermde fauna te verwachten, daar dit grondgebied niet het natuurlijke habitat vormt voor deze (dier)-soorten.

Wet natuurbescherming
In de Wet natuurbescherming (2017) zijn in hoofdstuk 2 regels opgenomen voor de gebiedsbescherming en in hoofdstuk 3 voor de soortenbescherming.

Natura 2000-gebieden
In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

In hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming worden gebieden beschermd. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Voorgenomen plan betreft de wijziging van het gebruik volgens het bestemmingsplan. Er zijn geen daadwerkelijke fysieke ingrepen gepland. Derhalve heeft het plan geen invloed op soorten. Met betrekking tot eventuele effecten van stikstofdepositie kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat het uitvoeren van het plan niet zal leiden tot een toename van emissies en dus ook niet tot een toename van depositie. Het uitvoeren van een berekening voor de planologische wijziging is daarom niet nodig.

4.3 Verkeer en parkeren
Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen door de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

In de beoogde situatie wordt in de stolp een theeschenkerij gerealiseerd. De doelgroep van de theeschenkerij betreffen fietsers. Om deze reden zijn enkele elektrische fiets oplaadpunten aanwezig. Er zijn geen parkeerplaatsen benodigd ten behoeve van de theeschenkerij.

Het aantal voertuigbewegingen zal niet significant wijzigen. Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen niet leidt tot een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. Derhalve heeft onderhavig initiatief geen negatieve effecten op het aspect verkeer en parkeren.

4.4 Waterhuishouding
Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

Beschrijving huidige situatie
Aan de oostzijde van het plangebied loopt een primaire watergang. Aan de noord- en zuidzijde van het plangebied loopt een secundaire watergang, zie onderstaande figuur.



Figuur 4.6 Uitsnede Legger Wateren, waterschap HHNK

Beschrijving gewenste situatie
In de beoogde situatie vindt een herontwikkeling van de planlocatie plaats. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming waardoor de bedrijfswoning een burgerwoning wordt. De stolp wordt in de beoogde situatie in gebruik genomen ten behoeve van horeca-activiteiten.

Conclusie
Door de herontwikkeling van de planlocatie vindt geen toename van verhard oppervlak plaats. Hierdoor is het plan niet waterrelevant. Gezien het bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Ingevolge de MER-richtlijn[1] moet voor bepaalde activiteiten een milieueffectrapportage (MER) uitgevoerd worden. Het doel van een milieueffectrapportage is om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in het besluitvormingsproces. Naast de milieueffectrapportage bestaat ook het milieueffectrapport (MER). Het MER is een onderdeel van de m.e.r.-procedure. Het MER wordt gekoppeld aan een besluit op een aanvraag omgevingsvergunning, activiteit milieu.

De m.e.r. is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage[2]. In het Besluit milieueffectrapportage is vermeld wanneer een MER uitgevoerd moet worden. In onderdeel C van de bijlage is een overzicht van activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In onderdeel D van de bijlage worden de activiteiten opgesomd waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een milieueffectrapportage verplicht c.q. noodzakelijk is.

[1] Richtlijn 97/11/EEG van de Raad van 3 maart 1997 tot wijziging van Richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.
[2] Inwerkingtredingsdatum 1 september 1994, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 2011, 102.

Met de Implementatiewet ‘herziening m.e.r.-richtlijn’ zijn de procedurevereisten van de m.e.r.-beoordeling en de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelijk getrokken. De artikelen 7.16 tot en met 7.20 Wm zijn voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r. beoordeling van toepassing is moet een aanmeldnotitie worden opgesteld en een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen.

Het beëindigen van een agrarisch bedrijf en het in gebruik nemen van bebouwing ten behoeve van horeca-activiteiten komt niet voor in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor dit project.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

De grex-wet uit de Wro is van toepassing. Er zal met de initiatiefnemer een overeenkomst worden afgesloten, waarin het kostenverhaal van de gemeente is geregeld en ook planschade wordt geregeld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke vooroverlegpartners, provincie Nood-Holland en Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van de partiele herziening van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Met inachtneming van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan door het college vastgesteld en voor de tweede maal zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen

1. Rekenresultaten V-stacksvergunning
2. AIM-melding
3. Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord