Bestemmingsplan

Spanbroek, Lutkedijk 9a

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Juli 2025

Status: Vastgesteld

Bestemmingsplan
Spanbroek, Lutkedijk 9a

Plannaam:	Spanbroek, Lutkedijk 9a
Plantype:	Bestemmingsplan
IMRO:	NL.IMRO.0432.BPLutkedijk9a-VA01
Datum:	2 juli 2025

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

1.1 AANLEIDING 4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 4
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 4
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 5
1.5 LEESWIJZER 6

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 7

2.1 ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP 7
2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 7
2.3 GEWENSTE SITUATIE 9
2.4 VERKEER EN PARKEREN 10

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12

3.1 RIJKSBELEID 12
3.2 PROVINCIAAL BELEID 15
3.3 REGIONAAL BELEID 20
3.4 GEMEENTELIJK BELEID 23

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 25

4.1 GELUID 25
4.2 BODEM 26
4.3 LUCHTKWALITEIT 27
4.4 EXTERNE VEILIGHEID 28
4.5 MILIEUZONERING 30
4.6 GEUR 32
4.7 ECOLOGIE 33
4.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 35
4.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 36
4.9 WATERASPECTEN 38
4.10 SPUITZONES 40

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 43

5.1 INLEIDING 43
5.2 OPZET VAN DE REGELS 43
5.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 44

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 46

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG 47

7.1 HET RIJK 47
7.2 PROVINCIE NOORD-HOLLAND 47
7.3 HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER 47
7.4 PARTICIPATIE 47
7.5 ZIENSWIJZEN 47

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN 48

BIJLAGE 1 BEELDKWALITEITSPLAN 48

BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 48
BIJLAGE 3 AANVULLEND BODEMONDERZOEK 48
BIJLAGE 4 STIKSTOFBEREKENING 48
BIJLAGE 5 QUICKSCAN ECOLOGIE 48
BIJLAGE 6 STANDAARD WATERPARAGRAAF 48
BIJLAGE 7 ZIENSWIJZE 48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalig glastuinbouwbedrijf aan de Lutkedijk 9a te Spanbroek. De locatie ligt in het buitengebied, globaal gelegen tussen de kernen Obdam, Spanbroek en Opmeer.

Op het perceel bevindt zich een kassencomplex, met een oppervlakte van circa 5.500 m^2 en een bedrijfswoning. Daarnaast staat er een agrarische schuur op het perceel. Deze is echter niet in eigendom van initiatiefnemer en valt daarom buiten het plangebied.

Initiatiefnemer is voornemens het kassencomplex te slopen en ter vervanging op deze locatie twee nieuwe woningen met bijgebouwen te realiseren. De bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als reguliere woning. Het geheel wordt daarbij landschappelijk ingepast, conform gebiedskenmerken. De gemeente Opmeer heeft inmiddels een positief principebesluit genomen op de ontwikkeling.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Lutkedijk 9a te Spanbroek. Globaal ligt het plangebied tussen de kernen Obdam, Spanbroek en Opmeer. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Spanbroek en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan “Spanbroek, Lutkedijk 9a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0432.BPLutkedijk9a-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijlage);

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Opmeer 2014”. Dit bestemmingsplan is op 5 november 2015 vastgesteld door de gemeente Opmeer.

Daarnaast gelden ter plaatse van het plangebied het “Paraplubestemmingsplan Parkeren”. Voor de duiding van het planologisch regime, is met name het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Opmeer 2014” van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied Opmeer 2014” opgenomen. Met de rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Landelijk Gebied Opmeer 2014” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied Opmeer 2014” zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ (deels) en ‘Waarde – Archeologie 5’ (deels). Binnen de agrarische bestemming geldt een bouwvlak. Tot slot gelden de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone – straalpad’ en ‘overige zone –

weidevogelgebied' beiden voor een deel van het plangebied. Hierna wordt op de bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'

Gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zijn met name bestemd voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. Er zijn binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning toegestaan.

'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5'

De voor 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden van de gronden. Een omgevingsvergunningenstelsel beschermt de archeologische waarden. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 500 m^2. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' ligt dit bij ingrepen groter dan 10.000 m^2.

Vrijwaringszone – straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad', mag op de gronden binnen dat straalpad in ieder geval niet hoger worden gebouwd dan 17 m ten opzichte van NAP. Deze aanduiding beschermd het straalpad (een optisch pad ten behoeve van telecommunicatie).

Overige zone - weidevogelgebied

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied', met uitzondering van agrarische bouwvlakken en niet-agrarische bestemmingsvlakken, dienen tevens ter bescherming en voor de instandhouding van het weidevogelgebied.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in de realisatie van twee reguliere woningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet tot reguliere woning. De voorgenomen ontwikkeling past qua gebruiks- en bouwmogelijkheden niet binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien er uitsluitend één bedrijfswoning ten behoeve van het agrarische bedrijf is toegestaan.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.5 LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande ruimtelijke situatie ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving. Tevens wordt inzicht gegeven in de gewenste situatie..

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid.

In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan nader onderbouwd. Eerst wordt het voornemen getoetst aan de beleidskaders op verschillende niveaus. Daarna passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Tot slot wordt in dit hoofdstuk de economische haalbaarheid verantwoord.

In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten, de verantwoording van de regels, behandeld.

Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 7 gaat in op de procedure, waarbij inspraak, vooroverleg en zienswijzen als onderwerp aan bod komen.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Het plangebied is gelegen in het oude zeekleilandschap van West-Friesland Midden. Door de ontstaansgeschiedenis heeft het landschap de kenmerken van een veenontginningslandschap, herkenbaar aan de lange linten en haaks daarop langwerpige verkaveling.

Om het gebied te ontwateren werden vanuit bestaande veenrivieren parallelle sloten het veen ingegraven. Op de droge toplaag kon men vervolgens wonen en akkers aanleggen. Een deel van de ontginningen werd beperkt door natuurlijke grenzen of bezitsgrenzen maar elders trok men onder druk van de bodemdaling steeds verder het veen in – net als in andere veengebieden.

De meeste nederzettingen in de veenontginningen kregen de vorm van langgerekte linten. Veel plaatsnamen in West-Friesland eindigend op – woud, -woude en –broek (zoals Spanbroek) herinneren nog aan het toenmalige onontgonnen landschap en de veenvegetatie.

Het veenpakket dat zich eerder op de kleibodem had ontwikkeld, is inmiddels verdwenen door oxidatie. Het gebied heeft echter wel de ruimtelijke karakteristieken van een veenontginningsgebied behouden.

De huidige dorpen zijn duidelijke lintdorpen, waarbij de bebouwing wat dichter op elkaar staat dan in de linten tussen de dorpen.

Het landschap zoals dat in 1900 te zien was is vrij goed bewaard gebleven. De dorpskernen zijn gegroeid en sommige kavels zijn vergroot, maar de structuur van langwerpige kavels en bebouwingslinten is goed geconserveerd.

Het gebied kende lang vooral een agrarisch gebruik. Als onderdeel van een groot landinrichtingsproces vonden in het midden van de 20e eeuw grootschalige ruilverkavelingen en daarmee schaalvergroting plaats. De hoofdstructuur is nog intact gebleven, de kavels zijn grootschaliger geworden en het beeld is veranderd doordat agrarische bebouwing grootschaliger worden en er meer burgerwoningen zijn gekomen. Verstedelijking is in dit ensemble beperkt gebleven tot enkele grotere dorpen

2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Lutkedijk 9a te Spanbroek. De functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich als overwegend agrarisch gebied, waarbij langs de wegen, waaronder de Lutkedijk, lintbebouwing voorkomt. Deze lintbebouwing bestaat uit zowel woonfuncties, enkele bedrijfsfuncties en agrarische bedrijven.

Het plangebied zelf wordt aan de zuidzijde begrensd door de Lutkedijk en aan alle andere zijden door agrarische percelen. Het plangebied heeft een oppervlakte van 10.830 m^2, waarop circa 5.500 m^2 aan kassen aanwezig is. Daarnaast zijn er een schuur en een bedrijfswoning aanwezig. De schuur is niet in eigendom van initiatiefnemer en maakt daarmee geen deel uit van het plangebied.

In de volgende afbeeldingen zijn een luchtfoto en straatbeelden van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Noord-Holland)



Afbeelding 2.2 Uitsnede plangebied gezien vanaf westzijde (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Uitsnede plangebied gezien vanaf oostzijde (Bron: Google Streetview)

2.3 GEWENSTE SITUATIE

2.3.1 Het voornemen

Het voornemen is om het plangebied te transformeren ten behoeve van woningbouw. De voorgenomen ontwikkeling voorziet concreet in de sloop van de in het plangebied aanwezige bebouwing, betreffende een kassencomplex en de realisatie van twee grondgebonden woningen.

De herontwikkeling dient aan te sluiten bij de karakteristiek en de sfeer van de Lutkedijk. De nieuwe ontwikkeling zal zich voegen naar het karakter van de plek: kleinschalig, groen en streekeigen. Er liggen kansen voor het realiseren van een meer landschappelijk passende overgang tussen het open landschap en de bebouwing, door het omzoomen van het erf met erfbeplanting.

Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kenmerkende kwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt.

Nieuwe bebouwing en beplanting dient zorgvuldig ingepast te worden. Er dient een goede keuze gemaakt te worden in de aard en positionering van de nieuwe bebouwing. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en groenblauwe karakteristieken van het gebied.

De woningen krijgen allebei een eigen entree. De tuinen aan de achterzijde dienen een groene erfafscheiding te krijgen in de vorm van een haag of hedera hekwerk. Langs de perceelsgrenzen komen streekeigen bomen. Er ontstaat op deze manier een groene rand waarbij er tussen de bomen door zicht blijft vanaf de woningen op het buitengebied.

Voor de herinrichting van het plangebied is een erfinrichting uitgewerkt. Binnen deze variant staat een aantal verschillende uitgangspunten centraal:

Uitgangspunten herontwikkeling

- Zorgvuldig landschappelijk inpassen van de herontwikkeling perceel na sloop bestaande opstallen.
- Door middel van ruimtelijke analyse, rekening houden met context, ontstaansgeschiedenis en kwaliteiten bestaande landschap.
- Programma herontwikkeling van 2 nieuwe woningen en de inpassing van 1 bestaande (bedrijfs)woningen binnen het plangebied.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van het schetsontwerp opgenomen. Het volledige schetsontwerp is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 2.4 Schetsontwerp ontwikkeling (Bron: B4o Architecten)

2.4 VERKEER EN PARKEREN

2.4.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat.

De gemeente Opmeer beschikt over een eigen parkeernota: 'Nota Parkeernormen gemeente Opmeer'. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is hieraan getoetst.

Voor wat betreft de berekening van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

2.4.2 Parkeerbehoefte

Op basis van deze beleidsnota ligt het plangebied in het buitengebied. De woningen kunnen op basis van de parkeernota worden gedefinieerd als vrijstaande woningen in de dure sector. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. In dit geval is er op eigen erf voldoende ruimte om minimaal twee auto's te parkeren. Dit blijkt ook uit afbeelding 2.4 Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

2.4.4 Verkeersgeneratie

De gemeentelijke parkeernota gaat niet in op de concrete verkeersgeneratie die ontstaat in verband met ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt dan ook aangesloten bij de eerder genoemde CROW-publicatie.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten voor het berekenen van de verkeersgeneratie aangehouden:

- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Ligging: Buitengebied;
- Functie: Koop, huis, vrijstaand

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten geldt een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning. Totaal maakt dit een toename van 16,4 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De feitelijke toename zal echter lager liggen, aangezien de verkeersgeneratie als gevolg van het agrarisch bedrijf komt te vervallen. De Lutkedijk is van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie veilig en overzichtelijk te kunnen afwikkelen. Beide woningen krijgen daarnaast een nieuwe, overzichtelijke uitrit op de Lutkedijk.

2.4.5 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de in deze Bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Ten aanzien van het aspect parkeren dient een ontheffing bij de gemeente te worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien per saldo sprake is van een toevoeging van twee woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Het provinciaal beleid van de provincie Noord Holland is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie NH 2050 en de Omgevingsverordening NH 2020.

3.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Hierin is de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De Omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen zodat de provincie sociaal-inclusief kan worden gehouden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd. Deze visie laat in algemene zin wel zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst: bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

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

Deze vijf bewegingen zijn gebaseerd op de hoofdambitie: balans tussen economische groei en leefbaarheid. In dit geval zijn met name de bewegingen: dynamisch schiereiland' en 'sterke kernen, sterke regio's' van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

Dynamisch schiereiland
Hierbij gaat het om het benutten van de unieke ligging. Waar mogelijk moeten de ecologische waarden worden vergroot. Ook moeten economische kansen van de unieke ligging voor energietransactie en recreatie en toerisme met een goede balans tussen rust en reuring benut worden. De beweging Dynamisch schiereiland

richt zich op het veilig houden van onze kusten en het benutten van de kansen die de unieke ligging als schiereiland biedt.

Sterke kernen, sterke regio's
De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. Belangrijk hierbij is onder andere het behoud en de ontwikkeling van krachtige identiteiten en de mogelijkheid om te bouwen voegen naar de vraag van dat moment. De beweging Sterke kernen sterke regio's heeft tot doel het netwerk van steden en kernen qua voorzieningenniveau, economische ontwikkeling en woningbouwontwikkeling sterker te maken. En om de verschillende kernen en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden en te ontwikkelen.

Locatiespecifiek
Het plangebied ligt in het deelgebied West-Friesland. West-Friesland heeft bijzondere eigenheden. De regio is een mini-schiereiland op het schiereiland dat Noord-Holland heet, omringd door het water van het IJsselmeer en Markermeer, de vroegere Zuiderzee. De oud-Hollandse visserijstadjes liggen daar dan ook niet voor niets: Medemblik, Enkhuizen en, de grootste, Hoorn.

Toerisme en watersport zijn dan ook kenmerken voor West-Friesland. Behalve de verbondenheid met het water, is er veel landschap, met een sterke en diverse agrarische sector; zaadveredeling is synoniem voor deze regio (Seed Valley). Landschappelijke en stedelijke diversiteit alsook het watersysteem zijn de leidende kwaliteiten en uitgangspunten voor ontwikkelingen.

De Westfriese Omringdijk is een imponerend niet te missen landschapselement, niet alleen voor West-Friesland maar voor grote delen van Noord-Holland Noord. De regio is via Hoorn zowel over weg als spoor goed met Amsterdam en de rest van Nederland verbonden. De diversiteit aan woonmilieus, van stedelijk tot dorps en landelijk, is enorm.

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie NH 2050

Door het realiseren van dit project, waarbij ontsierende kassen gesloopt worden, passende woningen in een lint worden gebouwd en tot slot het geheel landschappelijk wordt ingepast, wordt het karakter van het landschap versterkt. Dit sluit aan bij de ambitie om de unieke ligging van het 'dynamisch schiereiland' te benutten. Ten aanzien van het principe 'sterke regio's, sterke kernen' geldt dat met deze ontwikkeling de krachtige identiteit wordt versterkt. Ook wordt gebouwd naar de vraag naar woningen op dit moment. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH 2020

3.2.2.1 Algemeen

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 vastgesteld. Op 14 november 2020 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening komen te vervallen.

De omgevingsverordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

In de omgevingsverordening zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

3.2.2.2 Van belang zijnde artikelen

In dit geval zijn artikel 6.10 (Noord Holland landelijk gebied) en 6.59 (ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van toepassing. Hierna wordt op deze artikelen ingegaan, waarbij de artikelen worden getoetst.

Artikel 6.10 Noord-Holland landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
    b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
    c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
    d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in functiewijziging van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. Ter plaatse van het bestaande agrarische bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
    b. De functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;
    c. De bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden;
    d. Een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.000 m^2 grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingvlak wordt gesloopt.
5. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
6. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
7. In aanvulling op het derde lig aanhef en onder d kan een ruimtelijk plan het voorzien in een derde burgerwoning indien de motivering wordt onderbouwd dat deze derde burgerwoning noodzakelijk is om een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie mogelijk te maken.
8. Afwijking van het in het derde lid genoemde aantal of oppervlakte is mogelijk indien toepassing wordt gegeven aan een gemeentelijk of intergemeentelijk vereveningsfonds.
9. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid en aan de toepassing van het achtste lid.

Toetsing aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening

1. Het gaat om een kleinschalige woningbouwontwikkeling, aangezien ontwikkelingen onder de 11 woningen als kleinschalig worden gezien. De woningbouwontwikkeling is in overeenstemming met de gemaakte afspraken binnen de regio. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de paragraven 3.2.3 (Provinciale woonagenda) en 3.3.2.1 (Regionale woonagenda).

2. De locatie is niet gelegen in een lint.
3. Niet van toepassing, zie lid 4.
4. In dit geval wordt aan de vier voorwaarden om te voorzien in twee extra burgerwoningen voldaan, zie hierna:
    a. Er is momenteel één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
    b. De functiewijziging zorgt niet voor een belemmering van omliggende bedrijfsvoering. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting, specifiek paragraaf 4.5, 4.6 en 4.10;
    c. De bestaande bedrijfsbebouwing, bestaande uit 5.500 m^2 aan ontsierende kassen, worden gesloopt. Aan de gronden buiten de woonbestemming is een agrarische gebiedsbestemming zonder bouwmogelijkheden gegeven;
    d. Er is sprake van de sloop van meer dan 1.000 m^2 binnen het bestemmingsvlak.
5. niet van toepassing, de locatie is niet gelegen in een lint.
6. niet van toepassing.
7. In dit geval wordt er voorzien in een derde burgerwoning. Hiervoor is een motivering nodig die onderbouwd dat er sprake is van een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit. Daar is in dit geval, vanwege de sloop van een meervoud aan landschapsontsierende kassen, in combinatie met een adequate landschappelijke inpassing, sprake van.
8. Niet van toepassing.
9. Niet van toepassing.

<u>Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied</u>

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
    a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
    b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
    c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
3. In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport ‘Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg’ (nr. 2011-66880).
4. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
5. Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.

Toetsing aan artikel 6.59 van de Omgevingsverordening

In dit geval is in het ontwerp rekening gehouden met zowel de landschappelijke als cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Met dit plan worden deze kenmerken versterkt. Zo verdwijnt er in dit geval een fors oppervlak aan ontsierende kassen (circa 5.000 m^2), welke niet passen in het landschap. In ruil voor het slopen van deze ontsierende kassen, worden er ter plaatse twee vrijstaande woningen gerealiseerd, rekening houdend met de ontstaansgeschiedenis en kwaliteiten van het bestaande landschap. Daarnaast wordt het geheel op een adequate en verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 6.59.

3.2.3 Woonagenda Provincie Noord-Holland 2020-2025

3.2.3.1 Algemeen

De provincie Noord-Holland beschikt over een eigen woonagenda. De Woonagenda is de uitvoeringsagenda voor de komende vijf jaar met een omschrijving van de ambities, uitgangspunten en acties. Op basis hiervan kunnen de regio's aan de slag en eigen afwegingen maken in hun woonakkoorden. Waar nodig ondersteunt de provincie en helpt deze de gemeenten om in de grote vraag naar woningen te kunnen voorzien. Met de samenwerkingspartners wil de provincie zorgen voor voldoende, betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen, zodat alle inwoners van Noord-Holland in de provincie een fijne woonplek hebben. De vier uitgangspunten hierbij zijn de volgende:

1. Wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave.
2. De provincie geeft ruimte voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik.
3. De provincie versterkt de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio.
4. De provincie geeft invulling aan de ambities door aan de hand van deze Woonagenda ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

De speerpunten betreffen de volgende:

1. Een woning voor iedereen:
    a. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
    b. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
    c. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
2. 2 Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Hierna wordt op de van belang zijnde uitgangspunten en speerpunten ingegaan. In dit geval is met name uitgangspunt 2 relevant. Op beide speerpunten wordt ingegaan.

<u>Uitgangspunt 2: Ruimte voor woningbouw, uitgaande van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik</u>

Het ruimtelijk beleid van de provincie is en blijft erop gericht om de verstedelijkingsopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk en rond OV-knooppunten te realiseren. In Noord-Holland Noord maakt de Omgevingsverordening het wel mogelijk om deze kleinschalige initiatieven ook buitenstedelijk te realiseren, aan de randen van de kern. Voorwaarde is 1) dat deze woningen zoveel als mogelijk klimaatneutraal en klimaatadaptief en circulair gebouwd en landschappelijk goed ingepast worden en 2) dat op basis van deze voorwaarden in een woonakkoord voor iedere kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied concrete maatwerk-afspraken worden gemaakt. In gebieden waar de waarden van bijvoorbeeld cultuurhistorie, openheid of ecologie hoog zijn en/of waar de betekenis voor de stad groot is, is alleen ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan de instandhouding of versterking van deze kernkwaliteiten.

<u>Speerpunt 1: Een woning voor iedereen</u>

De woningmarkt van Noord-Holland staat onder druk. Zoals geconstateerd in de provinciale Monitor Woningbouw en bevolkingsprognose, is de vraag vele malen groter dan het aanbod. Dit levert problemen op voor zowel de beschikbaarheid als de betaalbaarheid van woningen. De grootste opgave voor het woonbeleid is om hier een antwoord op te vinden, rekening houdend met de integraliteit van de opgave en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Het is duidelijk dat de druk op de woningmarkt momenteel hoog is, het actuele woningtekort ligt nationaal rond de 300 duizend woningen, waarvan ongeveer 70 duizend in Noord-Holland. Het tekort in Noord-Holland liep vooral op in de periode 2014-2016, sindsdien is de nieuwbouwproductie gestegen, waardoor de groei van de woningvoorraad gelijk op liep met de huishoudensgroei. Om te voorkomen dat het woningtekort verder oploopt is het zeer wenselijk dat de verlening van bouwvergunningen, na een dip in 2019, zo snel mogelijk weer op gang komt.

De provincie zet zich in om de woningproductie te versnellen en wil gemeenten hierbij helpen. De provincie heeft in december 2017 het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma liep tot en met 2020, maar is verlengd tot 2025. Gemeenten kunnen met cofinanciering van de provincie extra personeel inhuren voor hun woningbouwproductie op korte termijn.

Daarnaast is er subsidie beschikbaar voor financiële knelpunten bij woningbouwprojecten en kan de provincie gemeenten helpen bij inzet van de woningbouwimpuls van het Rijk.

De vraag naar betaalbare woningen in de provincie is groot en neemt nog steeds toe. Zoals uitgesproken in het coalitieakkoord, vindt de provincie het belangrijk om in deze behoefte te voorzien. De leefkwaliteit en het economisch succes van de provincie is gebaat bij kansengelijkheid in de samenleving en keuzevrijheid op de woningmarkt, voor alle inkomensgroepen. De provincie vind het belangrijk dat alle inwoners, ook mensen met een laag of middeninkomen, een woning kunnen betalen in de gemeente waar zij sociale of economische binding mee hebben.

Speerpunt 2: Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie

De provincie zet zich in om in de behoefte van voldoende betaalbare woningen te voorzien. Tegelijk wil de provincie in lijn met het coalitieakkoord de transitie maken naar een volledig klimaatneutrale, klimaatadaptieve, natuurinclusieve en circulaire gebouwde omgeving. In de woonakkoorden maakt de provincie daarom afspraken om deze doelstellingen te realiseren. Aandachtspunten hierbij zijn enerzijds de betaalbaarheid van nieuwbouw, vooral in het sociale en middensegment, en anderzijds de lagere woonlasten van een goed geïsoleerde klimaatneutrale woning en de aantrekkelijkheid van een gezonde leefomgeving.

3.2.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

Het initiatief past binnen de doelstelling om de woningbouw te stimuleren om het tekort op te lossen. Het initiatief betreft een kleinschalig initiatief in een lint en in de nabijheid van een kern in Noord-Holland Noord. Hier is ruimte voor dit soort ontwikkelingen onder voorwaarde van duurzaamheid en goede landschappelijke inpassing. De woningen worden duurzaam en gasloos gebouwd, conform recente eisen. Ook landschappelijk is er sprake van een passende situatie.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Regionale structuurschets 'Westfriesland een dijk van een regio' 2016

3.3.3.1 Algemeen

Westfriesland is een regio met veel kwaliteiten. De regio ligt prachtig aan het Markermeer /IJsselmeer, heeft een vitale, diverse agrarische sector, kent mooie steden, bestaat uit aantrekkelijke landschappen en bezit een sterke ondernemersgeest. Een regio die gunstig gelegen is in Noord-Holland ten opzichte de dynamische Amsterdamse regio en goed verbonden is. Om de regio verder te versterken is het Pact van Westfriesland opgesteld. De zeven gemeenten van Westfriesland hebben aangegeven dat ze binnen vijf jaar tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's van Nederland willen horen. Om de ambitie te bereiken heeft de regio onder andere een regionale structuurschets opgesteld.

3.3.1.2 Arrangementen

Vanuit dit perspectief zijn vijf arrangementen geschetst. De arrangementen vormen een uitnodiging voor initiatiefnemers, privaat en maatschappelijk. Kunnen en willen initiatiefnemers bijdragen aan deze arrangementen? De overheden gaan er voor en stemmen hun beleid en regionale projecten hier op af.

In dit geval is met name de arrangementen 'Het Westfriese leven' van belang.

Het Westfriese leven

Westfriesland heeft (grotere) dorpen en kleinere kernen met een sterke sociale samenhang, lokale netwerken en een goed voorzieningenniveau. Westfriesland koestert dit. Soms zullen voorzieningen echter verdwijnen. De regio kiest voor enkele sterke dorpen met een concentratie van voorzieningen. Uitbreidingen liggen idealiter bij deze dorpen, daar zijn de meeste voorzieningen voor jong en oud te vinden. De dorpen en kleine kernen worden versterkt door in te zetten op inbreiding, transformatie van leegstaand vastgoed en kwaliteitsverbetering. Meer diversiteit tussen de kernen en dorpen mag en zal ontstaan.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de regionale structuurschets 'Westfriesland een dijk van een regio

Het initiatief past binnen het streven om dorpen en kleine kernen te versterken door in te zetten of transformatie en kwaliteitsverbetering. Het plangebied ligt binnen het lintenlandschap nabij Obdam en Spanbroek. Door de sloop van de kassen en realiseren van passende woningen in een groene setting verbeterd de kwaliteit van dit gebied. Hiermee is het initiatief passend binnen de regionale structuurschets.

3.3.2 Woonvisie West-Friesland en Woonakkoord 2020-2025

3.3.2.1 Algemeen

In de Woonvisie West-Friesland en bijbehorend Woonakkoord 2020-2025 wordt benoemd welke richting de zeven West-Friese gemeenten met de woningmarkt op willen en waar rekening mee gehouden moet worden. De gemeente Opmeer maakt samen met de gemeenten Hoorn, Medemblik, Koggenland, Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland onderdeel uit van het Pact van Westfriesland. Binnen het Pact is de ambitie uitgesproken om tot de top 10 woonregio's van Nederland te behoren. De Regionale Woonvisie draagt samen met het Woonakkoord 2020-2025 bij aan deze ambitie.

De demografische ontwikkeling en de samenstelling van de woningvoorraad in Westfriesland vereisen een Woonvisie en Woonakkoord die aanpakken en zorgen voor een toekomstbestendige woningvoorraad. De bestaande woningvoorraad in Westfriesland is eenzijdig opgebouwd: veel uit dezelfde periode, veel dezelfde woningtypen en weinig onderscheidende woonmilieus. In de nieuwbouw is de afgelopen jaren 'veel van hetzelfde' toegevoegd en de regio voorziet een grote opgave in de verouderde bestaande voorraad: zowel in het levensloopbestendig maken als het verduurzamen hiervan. Daar bovenop is er de aankomende jaren nog sprake van huishoudensgroei, maar nadert ook het kantelpunt: bevolkings- en huishoudensdaling, met alle gevolgen van dien.

Zo is er een spanningsveld tussen de korte en lange termijn: op dit moment is er een urgente vraag, mede als gevolg van de instroom van vluchtelingen en statushouders, en een afnemende behoefte over circa tien jaar en langere termijn. Als de regio haar inwoners zo goed mogelijk wil vasthouden, dan dient ze stappen te zetten: streven naar kwaliteit, onderscheidende woonproducten en -milieus en durven te kiezen tussen locaties en kernen.

3.3.2.2 Speerpunten regionale woonvisie

Samen met (andere) belanghebbenden op de woningmarkt (zoals woningcorporaties, bewonersvereniging, zorgpartijen, provincie, bouwers en ontwikkelaars) zijn de speerpunten voor de Woonvisie bepaald. Hiervoor zijn onder andere bijeenkomsten met de marktpartijen gehouden. Deze speerpunten zijn de 'ankers' waar de Woonvisie en het RAP aan hangen. De Westfriese Woonvisie zet in op de volgende speerpunten:

1. Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen.
2. Vitale kernen: richten op kansrijke producten en locaties.
3. Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten.
4. Scheiden wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen.
5. Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

3.3.2.3 Woonakkoord 202-2025

Dit woonakkoord wordt gesloten tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de colleges van burgemeester en wethouders van de bestuurlijke regio Westfriesland. In het woonakkoord bevestigen partijen hun bestuurlijke intenties. Partijen beogen met het woonakkoord geen juridisch afdwingbare verplichtingen vast te leggen.

<u>Doelstellingen</u>

De regio heeft tot doel om de inwoners van Westfriesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. Zo kan Westfriesland tot de 10 beste woonregio's van Nederland behoren en ook huishoudens uit andere regio's aantrekken. De regio zet hiertoe in op:

1. versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
2. het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
3. leefbaar en bereikbaar Westfriesland tot in de kern;
4. onderscheidende en complementaire nieuwbouw producten;
5. langer zelfstandig wonen bevorderen;
6. werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

De doelstellingen zijn uitgewerkt in opgaven. Hierna wordt op de van belang zijnde opgaven ingegaan. Dit betreffen de opgaven met betrekking tot nieuwbouw.

Opgave 1: Ontwikkelingen in de kwantitatieve vraag volgen/opvoeren van de woningbouwproductie

De toenemende populariteit van Westfriesland, de inhaalvraag van de afgelopen jaren (+300) en het groeiende positieve saldo in de migratie maken het aannemelijk dat de behoefteprognoses in de nabije toekomst naar boven dienen te worden bijgesteld. De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019-2030. Hiervoor dienen de komende 5 jaar jaarlijks 800-900 woningen te worden gebouwd. De regio gaat jaarlijks minimaal 900 woningen opleveren.

De regio heeft 8.000 woningen (hard en zacht) aan plannen tot 2030. Op papier is voldoende plancapaciteit aanwezig om te voldoen aan de woningbehoefte van 7.150 woningen en de jaarlijkse doelstelling van 900 woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met vertraging en mogelijk planuitval. Harde plannen zijn plannen waarvan het bestemmingsplan is vastgesteld. Onduidelijk is wanneer zachte plannen hard gemaakt kunnen worden. Het is daarom belangrijk om een relatief grote hoeveelheid zachte plannen in de voorraad te hebben, voldoende zachte plannen op korte termijn tijd hard te maken en de plannen voortvarend tot uitvoer te brengen.

Een deel van de woningen zijn in buitenstedelijk gebied gepland. Vanuit de regionale woningbouwprogrammering is er een lijst met deze locaties (zie bijlage 1). De regio actualiseert deze flexibele lijst.

Opgave 2: Ruimte voor nieuwe, duurzame en betaalbare plannen

Vanuit adaptief programmeren, is het wenselijk om te zorgen voor een ruime zachte planvoorraad met voldoende potentiële bouwlocaties en mogelijkheden om gedurende langere periode in de vraag te voorzien.

De regio onderscheidt drie type locaties:

- Buitenstedelijk klein (tot en met 11 woningen);
- Buitenstedelijk groot (vanaf 12 woningen);
- Binnenstedelijk.

In dit geval gaat het om een kleinschalige buitenstedelijke ontwikkeling. De provincie wil kleinschalige woningbouw (tot en met 11 woningen) in het landelijk gebied alleen in of aan kernen of in of aan dorpslinten. De regio geeft in dit woonakkoord aan welke locaties zij na afwegingen ontwikkelen en waarom. Deze lijst met locaties is flexibel en wordt wanneer nodig aangepast. Voor deze locaties geldt dat ze landschappelijk goed onderbouwd en ingepast moeten worden, bijvoorbeeld met advies van de provinciale ARO of PARK. De provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft hier richtlijnen voor. Deze locaties worden opgenomen in het woonakkoord. Er wordt gekeken naar:

- Bereikbaarheid; de regio richt zich in eerste instantie op locaties waar de bereikbaarheid al op orde is om te komen tot quick wins.
- Klimaataspecten; alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen bijvoorbeeld een klimaatstresstest.
- Leefomgevingskwaliteit en leefbaarheid; de regio richt zich in eerste instantie op locaties die bijdragen aan een optimale woon- en leefomgevingskwaliteit.

Opgave 3: Diversiteit vergroten onder andere door complementair bouwen

De regio zet in op het vergroten van de diversiteit van de woningvoorraad en het bouwen van complementaire woonvormen. De vraag vanuit huishoudens van buiten de regio met midden en hogere inkomens en van jongeren en studenten, wil de regio faciliteren. De regio gaat werken aan promotie en communicatie op het gebied van wonen. Enerzijds om ontwikkelaars en beleggers te laten kennismaken met de kwaliteiten van nieuwe woonmilieus en anderzijds om bovenregionaal inwoners aan te trekken en te voorkomen dat jongeren wegtrekken uit de regio.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het regionale woonbeleid

Het initiatief draagt bij aan het speerpunt om kansrijke transformatielocaties om te zetten naar woningbouw, waarmee de vitaliteit vergroot wordt. Ten aanzien van het woonakkoord wordt gesteld dat wordt bijgedragen aan de gewenste versnellingsopgave van de woningbouwproductie. Het programma past in het streven om elk jaar 900 woningen toe te voegen. Het gaat daarnaast om een onderscheidend project, doordat de woningen zowel landschappelijk en cultuurhistorisch passend worden vormgegeven en ingepast. Dit gebeurt enerzijds door de landschappelijke inpassing en anderzijds door het realiseren van passende woningtypen in het lint. Door de sloop van de ontsierende kassen wordt tot slot een forse bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het regionale woonbeleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot deze Bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkst.

3.3.1 Structuurvisie Opmeer 2025 (2012)

3.3.1.1 Algemeen

In 2012 heeft de raad van Opmeer haar Structuurvisie 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de verschillende ambities en ontwikkelingen op elkaar afgestemd en ruimtelijk vertaald. Het biedt een kader voor op te stellen ruimtelijke plannen en voor ondersteunende beleidsnota's. De structuurvisie vervangt het 'intergemeentelijke structuurplan gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer. In dit geval is met name de ambitie ten aanzien van het landelijk gebied van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

3.3.1.2 Ambitie landelijk gebied

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de agrarische sector heeft de provincie Noord-Holland de kaders gesteld in de Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente wil binnen deze provinciale kaders zoveel mogelijk ruimte bieden aan de agrarische sector in de gemeente en houdt daarbij rekening met de historischgeografische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gemeente.

Als landbouwbedrijven hun bedrijfsvoering beëindigen, zal overeenkomstig de provinciale regels een nieuwe invulling worden gezocht. Zoals gezegd staat de gemeente positief tegenover ontwikkelingen in de agrarische sector. Gezien de grote waarde van het landschap, vanwege zijn kenmerkende openheid, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, is het daarbij belangrijk dat alle ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in samenhang met deze waarden. Op deze wijze kan de ruimtelijke kwaliteit worden behouden en waar mogelijk versterkt. Verrommeling van het landschap wordt hiermee voorkomen. Door beeldverstorende bebouwing, zoals bijvoorbeeld leegstaande agrarische bebouwing, te slopen in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, kan de ruimtelijke kwaliteit nog verder versterkt worden.

Op basis van Ruimte voor Ruimte (provinciaal beleid) en het gemeentelijk beleid (het beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB)), worden initiatieven die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het invullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met alternatieve passende bedrijfsfuncties of door het saneren van het landschappelijke storende en/of niet-passende bebouwing of functies, mogelijk gemaakt.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Opmeer 2025

Voorliggende ontwikkeling betreft een vorm van een ruimte voor ruimte ontwikkeling. De gemeente wil dit soort regelingen faciliteren. Door de sloop van het verouderde kassencomplex en de realisatie van twee woningen wordt de kwaliteit van het landelijk gebied fors verbeterd. Opgemerkt wordt dat het ruimte voor ruimte beleid waarnaar wordt verwezen, in de provincie Noord-Holland is vervallen. Echter biedt de provincie onder de nieuwe Omgevingsvisie en Verordening wel degelijk regels voor woningbouw in het buitengebied. In 3.2.2 is daaraan reeds getoetst, waarin gebleken is dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid. Op deze plek wordt gesteld dat het plan in overeenstemming is met de structuurvisie Opmeer 2025.

3.3.2 Welstandsnota

3.3.2.1 Algemeen

De gemeentelijke nota “Uiterlijk van bouwwerken” van 1 april 2021 biedt de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. De nota bevat verschillende beoordelingskaders en criteria. In de nota zijn de opgenomen welstandscriteria gekoppeld aan gebiedsbeschrijvingen, waardoor de uit oogpunt van welstand te stellen eisen (het welstandsregime) per gebied en stedenbouwkundig ensemble verschillen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende categorieën van welstandsregimes: een regulier welstandsvrij regime en een bijzonder welstandsregime. Het verschil tussen de regimes omvat het schaalniveau van de beoordeling. Voor het plangebied geldt dat het voorerf van het plangebied in welstandsgebied 'dorpslint' met een bijzonder welstandsniveau ligt. Het achtererf ligt in welstandsgebied 'buitengebied', waar een regulier welstandsniveau van kracht is. In dit laatste gebied stelt de gemeente geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsbeleid is gericht op de inpassing van bebouwing in het landschap en bescherming van streekeigen landelijke bebouwing. Voor het planvoornemen kunnen tevens objectgerichte welstandscriteria (aangaande 'agrarisch bedrijfsgebouw') van toepassing worden verklaard.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het planvoornemen dat voorligt betreft de bouw van twee nieuwe woningen ter plaatse van een voormalig kassencomplex. De concrete bouwplannen worden uitgewerkt binnen de gestelde welstandseisen en ter beoordeling voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^0 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in een toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 GELUID

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (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 geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend project gaat uit van de realisatie van twee woningen. Deze woningen worden in het kader van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige objecten en dienen hierdoor getoetst te worden aan de mogelijke gevolgen van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai.

Industrielawaai

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van en ligt niet in de directe nabijheid van een (gezoneerd) industrieterrein. Aan industrielawaai hoeft niet nader te worden getoetst. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

Railverkeerslawaai

Binnen de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorweg. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt immers op meer dan 700 meter afstand. Het plangebied ligt hiermee ook niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg. Aan railverkeerslawaai hoeft niet nader te worden getoetst.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Lutkedijk. Deze weg heeft een snelheidsregime van 60 km/uur. Er bevinden zich geen andere wegen in de nabijheid van het plangebied. Gelet op het vorenstaande is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 bij deze Bestemmingsplan. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Lutkedijk bedraagt inclusief 5 dB reductie hoogstens 45 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Een hogere waarde is dan ook niet benodigd.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatste van de te realiseren woning met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 BODEM

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In 2019 is een aanvullend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 3 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

In verband met de verkoop van het perceel heeft Vlam Bodem Advies BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Lutkedijk 9a te Spanbroek. In de kleiige bovengrond zijn lichte verhogingen gemeten aan kwik en OCB en plaatselijk ook aan lood, zink en/of PAK ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de zandige ondergrond zijn lichte verhogingen gemeten aan kwik en OCB ten opzichte van de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van de kas is nikkel gemeten in een matig verhoogde concentratie (overschrijding tussenwaarde). Ook na herbemonstering van de peilbuis uit de kas is een matig verhoogde concentratie aan nikkel aangetoond. Tevens zijn lichte verhogingen aan barium en molybdeen aangetoond ten opzichte van de streefwaarden. In het grondwater afkomstig uit de peilbuis ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is een lichte verhoging aan molybdeen aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

Ter plaatse van de mogelijke gedempte watergang zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een verontreiniging met bodemvreemd materiaal.

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse gasolietank, waar in 2002 in de ondergrond en in het grondwater sterke verhogingen aan minerale olie zijn gemeten, zijn in onderhavig onderzoek zintuiglijk en analytisch geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging met minerale olie. De eerder aangetroffen verontreiniging is niet aangetroffen.

De aangetoonde verhoogde gehalten in de grond zijn mogelijk veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten (bloemkwekerij) op de locatie. De aangetoond gehalten overschrijden niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. De matig verhoogde concentratie aan nikkel in het grondwater wordt mogelijk veroorzaakt door het gebruik van meststoffen in de kas gedurende langere tijd. De gemeten concentratie overschrijdt niet de interventiewaarde; er bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggende ontwikkeling.

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

Daarnaast gaat voorliggend project uit van de realisatie van 2 woningen. Het aantal te realiseren woningen blijft ruimschoots onder de aangegeven grens van 1.500 woningen zoals opgenomen in het Besluit NIBM. Hiermee kan worden uitgesloten dat de grenswaarde van 3% voor verontreinigende stoffen wordt overschreden.

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het project wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

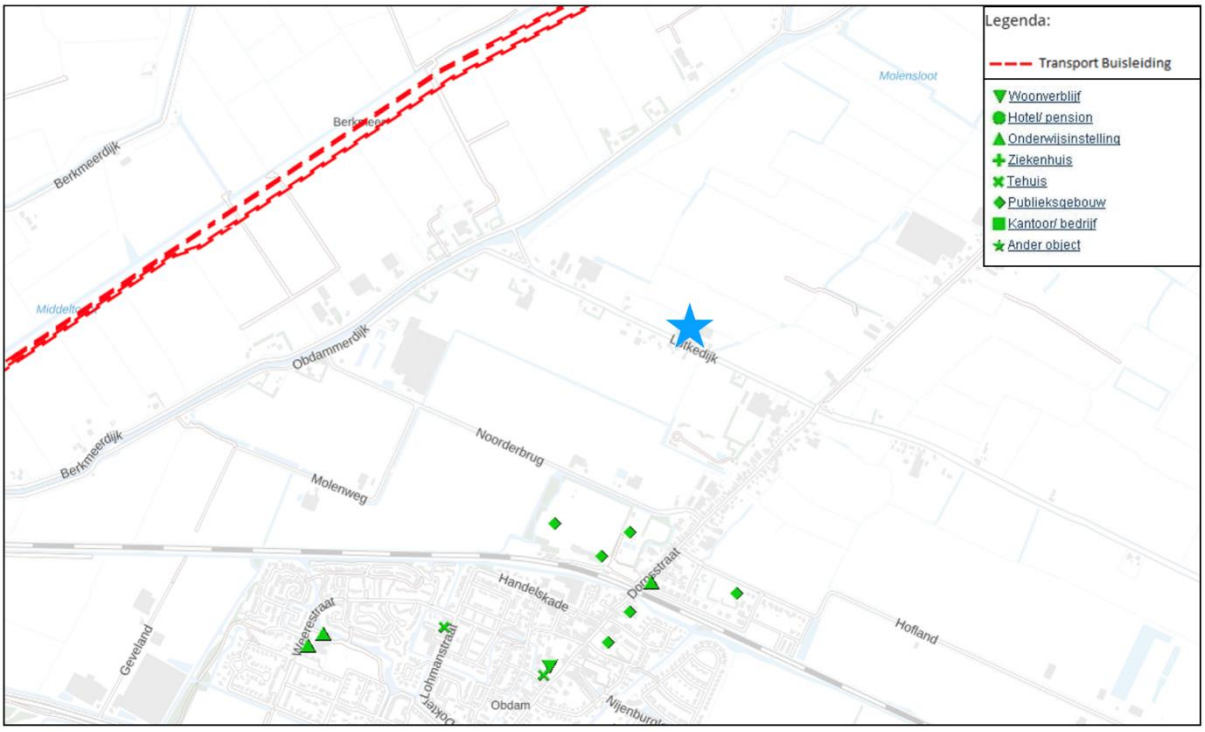
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de blauwe ster de locatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas leefomgeving)

Buisleidingen Nederlandse Gasunie B.V.

In de nabijheid van het plangebied liggen enkele buisleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. In onderstaande tabel zijn de buisleidingen met werkdruk, diameter en richtafstanden weergegeven. Het gaat om de 1% en 100% letaliteitsgrens. Bij gasleidingen zijn namelijk, voor wat betreft het groepsrisico, de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

Leidingnummer	Maximale werkdruk in bar	Diameter in mm	Invloedsgebied 1% in m	Invloedsgebied 100% in m
A-550	66,20	914	430	180
A-551	66,20	1.067	490	190
A-566	66,20	914	430	180
A-620	79,90	610	330	150

Zoals blijkt ligt het plangebied op meer dan 1 kilometer afstand van de buisleidingen en daarmee buiten de invloedsgebieden. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 MILIEUZONERING

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven 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 in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Spanbroek aan een bebouwingslint. In de omgeving komen overwegend woonfuncties voor, waarmee het kan worden aangemerkt als rustige woonwijk. In de onderstaande tabel is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden in onder andere het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie 'wonen' is namelijk aan te merken als milieugevoelige functie.

In de nabijheid van het plangebied liggen meerdere milieubelastende functies. Hierna zijn deze in tabelvorm weergegeven. Hieronder zijn ook veehouderijen. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid.

Functie en locatie	**Milieucategorie**	**Richtafstand**	**Daadwerkelijke afstand**
Kaag 1: akkerbouwbedrijf	2	30 m	330 m
Kaag 7: grondgebonden veehouderij	3.2	30 m	420 m
Lutkedijk 7: loonbedrijf	3.2	30 m	280 m
Lutkedijk 9a: glastuinbouwbedrijf	2	30 m	6 m
Lutkedijk 24: Bedrijventerrein	2	30 m	145 m
Noorderbrug 1, Opdam: boomkwekerij	3.1	50 m	290 m

Zoals hierboven blijkt wordt aan nagenoeg alle richtafstanden voldaan, met uitzondering van het perceel met de bestemming tot een glastuinbouwbedrijf. Dit betreft het perceel van de schuur die op het perceel staat, maar niet in eigendom is van initiatiefnemer.

Er is echter ten aanzien van deze functie een nuancering te maken. Ter plaatse is planologisch maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Er is immers uitsluitend glastuinbouw toegestaan als agrarische activiteit. Functies in milieucategorie 2 zijn zodanig weinig milieubelastend dat deze in feite goed in een woonomgeving kunnen worden uitgeoefend. Daarnaast gaat het enkel om de bestaande woning waarbij de richtafstand niet gehaald wordt. De afstand tussen de schuur en de nieuwe woningen is namelijk ruimte 30 meter. Daarom wordt gesteld dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is.

Het betreft bovendien een schuur die feitelijk met name voor opslag wordt gebruikt. In de huidige situatie is de schuur reeds niet in eigendom van de bewoner van naastgelegen bedrijfswoning. De planologische wijziging is dat deze woning nu een reguliere woonbestemming krijgt en daarmee planologisch afgesplitst wordt. Feitelijk treed er dan ook geen enkele verandering op.

Geconcludeerd wordt dat milieubelastende functies geen belemmering vormen voor de realisatie van woningen binnen het plangebied. Vanuit milieuzonering wordt er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

Andersom wordt geconcludeerd dat milieubelastende functies niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect ‘milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 GEUR

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie plangebied

In dit geval ligt er een veehouderij in de omgeving. Deze ligt op een afstand van 420 meter afstand. Hierbij wordt gerekend tussen de grens van het agrarische bouwvlak tot de grens van de woonbestemming. Het gaat om een grondgebonden veehouderij.

Gezien vorenstaande, wordt in dit geval voldaan aan deze te houden (vaste) afstand van 50 meter. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Omgekeerd wordt het agrarisch bedrijf niet in hun werkzaamheden belemmerd.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 ECOLOGIE

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.6.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer is gelegen op circa 9 kilometer afstand van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de toekomstige gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze Bestemmingsplan.

Wanneer de bovengenoemde bron in de AERIUS-calculator wordt ingevoerd blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is hiermee geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

4.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa één kilometer afstand ten noorden van het plangebied.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door BJZ.nu een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 5 van deze Bestemmingsplan. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Vogels
Van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren, vernielen en/of beschadigen van vogelnesten dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd en/of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren
Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Vleermuizen
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op essentiële foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen.

Amfibieën
Er wordt geen beschermde amfibie gedood en er wordt geen voortplantingswater aangetast als gevolg van de beoogde werkzaamheden. Het aanvragen van ontheffing is niet aan de orde.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Opmeer heeft de archeologische waarden verwerkt in dubbelbestemmingen. Ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 10.000 m^2. Daar is geen sprake van. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die negatieve effecten zouden kunnen ondervinden in verband met voorliggende ontwikkeling. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch vervolgonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 9 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit project besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit blijkt ook uit de stikstofberekening. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze Bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.8.2.2 Stikstof

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In paragraaf 4.7.2 is reeds ingegaan op de onderzoeksresultaten van de in het kader van dit project uitgevoerde AERIUS-berekening (zie ook bijlage 2). De met de ontwikkeling gemoeide stikstofemissie leidt niet tot een meetbare depositie NOx en NH_3 op Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat er hiermee geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden (2000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de sloop van circa 5.500 m^2 bebouwing en de bouw van vier woningen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit

deze toelichting dat er geen sprake zal zijn van belangrijk nadelige milieugevolgen, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van dit project.

4.9 WATERASPECTEN

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

4.9.1.3 Beleid provincie Noord-Holland

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende.

In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt.

Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

4.9.1.4 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie). De Deltavisie is vertaald in een Waterplan (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin

presenteert het hoogheemraadschap haar koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hogheemraadschap zelf en met anderen aan werken. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023.

4.9.2 Watertoetsproces

4.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.2.2 Proces van de Watertoets

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleidt dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Het project kent slechts beperkte waterschapsbelangen. Op basis van de digitale watertoets geeft het hoogheemraadschap een positief wateradvies, mits aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de standaard waterparagraaf wordt voldaan. Het watertoetsresultaat inclusief de standaard waterparagraaf is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.9.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

<u>Algemeen</u>
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Spanbroek. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

<u>Grondwater</u>
Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

<u>Oppervlaktewater</u>
In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig en het plan voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

<u>Hemelwater</u>
Het schoonhemelwater wordt zoveel mogelijk in het plangebied vastgehouden en ter plaatse geïnfiltreerd. Door het verwijderen van de kas zal er een afname zijn van verhard die leidt tot versnelde afvoer van hemelwater. Het is daarom niet nodig om te moeten compenseren voor de nieuwbouw van de woningen.

<u>Afvalwater</u>
Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeenteriool. Het rioolstelsel is dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd. Dit temeer doordat ter plaatse van het plangebied tevens functies komen te vervallen.

Inritten, dammen en duikers
Eventuele dempingen, zoals de inritten, dienen één op één te worden gecompenseerd. Elke m² wateroppervlakte die gedempt wordt, moet volledig worden gecompenseerd. De duikers moeten een binnendiameter hebben van minimaal rond 600mm. In het plan zal hier aan worden voldaan.

Onderbemaling
Er ligt op dit moment een onderbemaling, waardoor het is toegestaan om een lager peil te hanteren. Dit is reeds vastgesteld in ambtshalve watervergunning. De wegsloot is en blijft op het NAP -2,55m peil. De onderbemaling blijft behouden.

Beheer en onderhoud
De onderhoudsregime van de watergangen blijft ongewijzigd. Dat betekend dat de nieuwe bewoners als aanliggend eigenaar langs hun woningen zelf verantwoordelijk zijn voor het onderhoud voor hun deel van de watergangen.

4.10 SPUITZONES

4.10.1 Algemeen

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de fruitteelt. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De afstand van 50 m is een indicatieve afstand. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd. De afstand die wordt aangehouden in een specifiek geval moet worden onderbouwd.

Vanuit het Activiteitenbesluit geldt tevens een teeltvrij zone van 1,50 meter bij de aanwezigheid van waterlopen. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een drift reducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden.

4.10.2 Situatie plangebied

Algemeen

Ten westen en noorden van de woningen liggen agrarische gronden, waar op basis van het geldend bestemmingsplan tijdelijke bollenteelt is toegestaan. Permanente bollenteelt en tuinbouw is uitgesloten.

Gelet op het feit dat ter plaatse van bollenteelt bestrijdingsmiddelen worden gebruikt is het van belang om te onderzoeken of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woningen mogelijk is.

De woningen liggen op circa 10 meter van gronden waarop gewassen kunnen worden geteeld waarbij gebruik kan worden gemaakt van bespuiting. Deze afstand is gemeten vanaf het bouwvlak van de meest westelijke woning richting het westen, tot de agrarische bestemming.

Een omgevingsvergunning voor een bestemmingswijziging of voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan kan worden verleend indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij een ruimtelijke

ontwikkeling of beoogde functiewijziging moet rekening worden gehouden met het eventuele invloedsgebied van gewasbeschermingsmiddelen en biociden die (kunnen) worden toegepast op de naastgelegen percelen. Deze middelen kunnen een nadelig effect hebben de gezondheid van de bewoners.

Bij de motivering van het ruimtelijk besluit (goede ruimtelijke ordening) moet inzichtelijk zijn in hoeverre ter plaatse van een gevoelige verblijfsfunctie of bestemming (in dit geval het gehele nieuwe bestemmingsvlak 'wonen') sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat/ verblijfsklimaat. Daarnaast moet worden onderbouwd in hoeverre omringende agrarische bedrijvigheid belemmerd kan worden door toevoeging van een gevoelige bestemming of functie.

Onderzoek

Bij een kortere afstand dan 50 meter kan door middel van een zorgvuldig op de locatie toegespitst onderzoek worden onderbouwd waarom op de gevoelige locatie sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon en verblijfsklimaat, gelet op de gezondheidsrisico's die mensen kunnen lopen door blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Daarbij dient men uit te gaan van het planologisch maximaal toegelaten gebruik van zowel de agrarische als de gevoelige bestemming die men in de nabijheid wil realiseren. Dit geldt zelfs indien de teeltactiviteiten op een perceel zijn gestaakt of ongebruikt zijn gelaten. Bij dit onderzoek mag men rekening houden met representatieve teeltomstandigheden binnen de maximale planologische teelmogelijkheden, locatiespecifieke omstandigheden/ driftreducerende elementen zoals gebouwen, landschapselementen (windsingels, aanwezige sloten in combinatie met vigerende regelgeving, gebruikte driftreducerende spuittechnieken - waaronder artikel 3.78a Activiteitenbesluit, heersende windrichting, etc.) Mits men duidelijk kan maken wat de invloed van deze elementen is op de aanwezige drift en de blijvende aanwezigheid van driftreducerende landschapselementen planologisch wordt geborgd.

Een algemeen onderzoek of beredenering/ aanname dat de aanwezigheid van voornoemde driftreducerende omstandigheden of elementen ervoor zorgen dat de feitelijk al dan niet aanwezige spuitvrije zone voldoende is om een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat te garanderen van de gebruikers van de gevoelige functie/bestemming, doorstaat de rechterlijke toets niet. Dit blijkt uit de uitspraken ECLI:NL:RVS:2013:1154 r.o. 23.5 en ECLI:NL:RVS:2014:1530 r.o 7-7.5.ECLI:NL:RVS:2020: 3018 o.a r.o 13-13.5, ECLI:NL:RVS:2021:276 r.o. 8.

In de uitspraken ECLI:NL:RVS:2011:BU7083 en ECLI:NL:RVS:2015:1007 is bepaald dat een verwijzing naar een algemeen/ gestandaardiseerd rapport of een rapport dat betrekking heeft op een plangebied in een andere gemeente, niet kan dienen als onderbouwing waarom in een specifieke situatie kan worden afgeweken van de in de jurisprudentie aanvaarde afstand van 50 meter tussen een gevoelige en een agrarische bestemming.

De effecten van het gebruik van driftreducerende spuittechnieken (3.80a, 3.78a Activiteitenbesluit) kunnen wel onderdeel uitmaken van een locatiespecifiek onderzoek, zo blijkt uit (tussen) uitspraak ECLI:NL:RVS:2021:2432 r.o 8.2, 8.3 en 9. De rechter stelt hoge eisen aan de wetenschappelijke onderbouwing/ basis van het locatiespecifiek onderzoek.

Er is nog geen jurisprudentie bekend waaruit blijkt dat er onder invloed van wijzigingen in het Activiteitenbesluit (artikelen m.b.t. spuitvrije zone bij oppervlakte water en driftreducerende spuittechnieken 3.78a en 3.80/a Activiteitenbesluit) ook zonder locatiespecifiek onderzoek kan worden afgeweken van de in de jurisprudentie aanvaarde afstand van 50 meter.

Recent is in jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2016:855, ECLI:NL:RVS:2018:1741, ECLI:NL:RVS:2020:3018 Broedershof) bepaald dat de (reken)methodiek PRI 2012/2015, rapport 609 (drift door bespuitingen in fruitboomgaarden) niet voldoet aan de hoge eisen die de rechter stelt aan een locatiespecifiek onderzoek naar drift. In de uitspraak Egmond (augustus 2022) is de methodiek PRI 610 gedeeltelijk onderuit gegaan, op het aspect onderbouwing driftwerende werking van een windhaag. Het gebruik van de EFSA methodiek voor een locatiespecifiek onderzoek is door de rechter niet gehonoreerd.

Locatiespecifiek

De woonbestemmingen liggen op circa 15 meter afstand ten opzichte van de westelijk en noordelijk gelegen gronden, waar bollenteelt en fruitteelt mogelijk is. Aan de afstand van 50 meter wordt niet voldaan. In de praktijk zullen telers echter niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Hoe meer wind, hoe minder van de bestrijdingsmiddelen terecht zullen komen op de gewassen, wat ongunstig is voor de

bedrijfsvoering. Wettelijk mag spuitapparatuur niet gebruikt worden bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde (ongeveer windkracht 3) behalve bij een teeltbedreigende situatie.

Het plangebied wordt zowel noordelijk als westelijk begrensd door een sloot (oppervlaktewater). Voor het toepassen van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen naast oppervlaktewater gelden extra eisen ondanks gebruik van driftreducerende maatregelen. Zo geldt dat een strook land naast oppervlaktewater niet mag worden bespoten of bemest. Deze teeltvrijezone is een strook land tussen het land waarop gewassen worden geteeld en een oppervlaktewaterlichaam. In de teeltvrije zone mogen wel gewassen aanwezig zijn. Soms hebben deze een functie als vanggewas. De breedte van de teeltvrije zones varieert van 500 tot 50 centimeter. Teeltvrije zones zijn multifunctioneel:

- Zij verminderen de drift en de afspoeling van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater.
- Zij reduceren de afspoeling van meststoffen en zware metalen.

De telers zijn verplicht om driftblootstelling van de sloot te voorkomen. Volgens Rijkswaterstaat is op een afstand van 10 tot 20 meter geen driftblootstelling meer te verwachten. Redelijkerwijs kan daarvoor verwacht worden dat de beoogde woonbestemmingen, op meer dan 20 meter, met daartussen een sloot en een spuitvrije zone, ook niet worden blootgesteld aan driftblootstelling.

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

Afspraak

Initiatiefnemer heeft met omliggende eigenaren afspraken gemaakt wat betreft spuitzonering. Hieruit is voortgekomen dat geen belemmeringen zijn met betrekking tot de beoogde woningbouw.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ten aanzien van eventuele driftblootstelling van aangrenzende agrarische gronden er ter hoogte van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.10.3 Conclusie

Het aspect ‘spuitzones’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 INLEIDING

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

5.2 OPZET VAN DE REGELS

5.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Bestemmingsplan Kernen”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)
  Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Wonen’ wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;

- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);
- Nadere eisen: de eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats, de afmetingen en dakhelling van de bebouwing ten behoeve van verscheidene relevante thema's;
- Afwijken van de bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welke vormen van gebruik als strijdig met de bestemming worden aangemerkt.
- Afwijken van de gebruiksregels: mogelijkheden om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de bestemmingsregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: een omgevingsvergunningstelsel in de archeologische dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden.
- Wijzigingsbevoegdheid: mogelijkheden om de bestemmingen onder voorwaarden te kunnen wijzigen.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

5.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene bouwregels (artikel 8): in deze regel staan algemene bouwregels ten aanzien van afwijkende (bestaande, vergunde) maatvoeringen en bouwen langs wegen. Specifiek is de afstand van gebouwen tot de weg aangepast teneinde het beoogde plan uitvoerbaar te laten zijn.
- Algemene gebruiksregels (artikel 9): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval wel en niet strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene aanduidingsregels (artikel 10): in deze regels zijn bepalingen opgenomen vanwege de ligging in een weidevogelgebied en een vrijwaringszone van een straalpad;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 11): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het bestemmingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 12): in dit artikel staan mogelijkheden om het bestemmingsplan op ondergeschikte punten te wijzigen. Het gaat om algemene wijzigingen en om het vergroten van woonbestemmingen.
- Overige regels (artikel 7): regels over parkeren.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden binnen het huidige bouwvlak, maar buiten de toekomstige woonkavels. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het agrarische gebruik. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Ten aanzien van deze bouwwerken kunnen nadere eisen worde gesteld. Tot slot zijn specifieke gebruiksregels (vormen van strijdig gebruik) opgenomen.

Wonen (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de beoogde woonkavels en de bestaande bedrijfswoning. Inhoudelijk sluit de bestemming nagenoeg volledig aan bij de standaard woonbestemming die in het buitengebied van de gemeente Opmeer geldend is.

De gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepsuitoefening of bedrijven aan huis en tuinen.

De bouwregels maken onderscheid tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor hoofdgebouwen zijn bouwvlakken opgenomen, waarbij in elk bouwvlak één woning is togestaan. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 6 en 10 meter. Hierbij is aansluiting gezocht bij de woningen tegenover de Lutkedijk 9a. Ook zijn bepalingen voor de dakhelling opgenomen. Tot slot mag een woning uitsluitend worden herbouwd ter plaatse van en ten hoogste tot de goothoogte en bouwhoogte van de bestaande woning.

De regels voor aanbouwen, bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn overgenomen van de standaard regeling in het buitengebied van de gemeente Opmeer. Voor bestaande bijgebouwen gelden de bestaande maatvoeringen, dit is het geval voor het bijgebouw bij de bedrijfswoning.

Van de bouwregels kan worden afgeweken op ondergeschikte punten. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Ook is hier een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor landschapsmaatregelen.

Waarde – Archeologie 3 en 4

Deze bestemmingen zijn, conform de huidige situatie, overgenomen. De voor 'Waarde - Archeologie 3' en ‘Waarde – Archeologie 5’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden van de gronden. Een omgevingsvergunningenstelsel beschermt de archeologische waarden, waarbij de grens voor een onderzoeksplicht verschilt per dubbelbestemming.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een anterieure overeenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. In de anterieure overeenkomst wordt het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 HET RIJK

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 PROVINCIE NOORD-HOLLAND

Voorliggende Bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Noord-Holland.

7.3 HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER

Het hoogheemraadschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleidt dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Het project kent slechts beperkte waterschapsbelangen. Op basis van de digitale watertoets geeft het hoogheemraadschap een positief wateradvies, mits aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de standaard waterparagraaf wordt voldaan. Het watertoetsresultaat inclusief de standaard waterparagraaf is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

7.4 PARTICIPATIE

Initiatiefnemers zijn op meerdere momenten bij omliggende percelen langsgegaan. Het betreffen de percelen op nr. 9b, 12, 12a, 12b, 12c en 14. Allen (met uitzondering van de zienswijze) hadden geen bezwaar tegen het plan en gaven aan dat ze het glas graag zien verdwijnen waarbij het perceel wordt opgeknapt. Hierbij ondersteunen eigenaren van de omliggende percelen dat er een kwaliteitsverbetering gewenst is. Behoudens bewoners van de zienswijze. Zij hebben aangegeven geen voorstander van de voorgenomen ontwikkeling te zijn vanwege de mogelijke toegenomen drukte. Hierbij is een zienswijze ingediend welke door de gemeente is beantwoord. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 7.5 zienswijze, dan wel bijlage 7.

7.5 ZIENSWIJZEN

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage periode liep van 19-12-2023 tot 30-1-2024. In deze periode is een zienswijze ingediend. Het betreft een zienswijze onder nummer 24.0000285 geregistreerd.

De beantwoording van de zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid. De gehele zienswijze is als bijlage 7 bijgevoegd.

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE 1 **BEELDKWALITEITSPLAN**

BIJLAGE 2 **AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI**

BIJLAGE 3 **AANVULLEND BODEMONDERZOEK**

BIJLAGE 4 **STIKSTOFBEREKENING**

BIJLAGE 5 **QUICKSCAN ECOLOGIE**

BIJLAGE 6 **STANDAARD WATERPARAGRAAF**

BIJLAGE 7 **ZIENSWIJZE**