



Hoornseweg 9a Wognum

Toelichting

In opdracht van:	Mevrouw Van der Elst
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, AgROM
Versie:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0420.BPHoornse9A-ON01
Datum:	19 oktober 2023

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4. LEESWIJZER.....	4
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	5
2.1. BESTAANDE SITUATIE (OMGEVING) PLANGEBIED	5
2.2. NIEUWE SITUATIE EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	7
2.3. VERTALING NIEUWE SITUATIE IN BESTEMMINGSPLAN	7
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	9
3.1. INLEIDING.....	9
3.2. RIJK.....	9
3.3. PROVINCIAAL BELEID	12
3.4. REGIONAAL BELEID	15
3.5. GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1 INLEIDING	20
4.2 WATER	20
4.3 BODEM.....	21
4.4 FLORA EN FAUNA	23
4.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	24
4.6 GELUID	25
4.7 LUCHT.....	28
4.8 EXTERNE VEILIGHEID	29
4.9 GEUR.....	34
4.10 MILIEUZONERINGEN	35
4.11 SPUITZONES	36
4.12 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
4.13 VERKEER EN PARKEREN.....	39
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	39
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	39
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
BIJLAGEN	
- VERKENNEND BODEMONDERZOEK, LINGE MILIEU BV, D.D. 10 OKTOBER 2023	
- AKOESTISCH ONDERZOEK, KRAGTEN BV, D.D. 29 NOVEMBER 2023	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het pand aan de Hoornseweg 9a in Wognum.

Ter plaatse is een bedrijfspand aanwezig dat reeds vele jaren in het bezit van initiatiefneemster is. Het pand wordt momenteel verhuurd aan tegelhandel Jonker Tegels. Op korte termijn zal dit bedrijf de activiteiten echter staken, waarmee het pand leeg komt te staan.

Door persoonlijke omstandigheden is initiatiefneemster genoodzaakt om haar huidige woning elders aan de Hoornseweg te verkopen. Het voornemen is om het pand aan de Hoornseweg 9a en de bijbehorende gronden als woning met tuin in gebruik te nemen.

Dit voorziene gebruik is niet mogelijk op basis van het bestaande bestemmingsplan. Daartoe dient het bestemmingsplan voor het betreffende perceel herzien te worden. De gemeente heeft in het principebesluit van 9 maart 2023 aangegeven medewerking te willen verlenen aan de benodigde procedure.

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch planologisch kader waarmee het bestaande pand en de bijbehorende gronden voor een reguliere woonfunctie gebruikt kunnen worden.



Afbeelding: weergegeven is het perceel aan Hoornseweg 9a.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het projectgebied betreft het perceel Hoornseweg 9a dat, ten zuidoosten van de kern Wognum, binnen het landelijk gebied van de gemeente Medemblik gelegen is.

Het plangebied betreft de gronden die kadastraal geregistreerd zijn als gemeente Wognum, sectie M, nummer 384.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan agrarische grond. Aan de west- en oostzijde grenst het plangebied aan de woonpercelen ter plaatse van respectievelijk Hoornseweg 9 en Hoornseweg 11. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Hoornseweg.



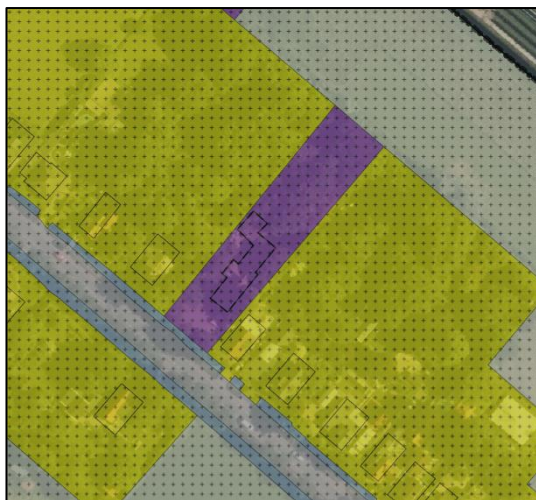
Afbeelding: weergegeven is het plangebied in relatie tot de (wijde) omgeving. Het plangebied is bij benadering met een rood kader weergegeven.

1.3. Vigerend planologisch regime

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Dorpskernen IV, zoals dit op 29 september 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Medemblik is vastgesteld. Ook geldt het Parapluplan Parkeren Medemblik, dat op 19 september 2019 is vastgesteld.

Bestemmingsplan Dorpskernen IV

Ingevolge het bepaalde in het bestemmingsplan Dorpskernen IV gelden ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.



Afbeelding: Uitsnede van het de verbeelding van de het bestemmingsplan Dorpskernen IV ter plaatse van het plangebied.

Bestemming 'Bedrijf'(artikel 5)

Onder lid 1 is het toegestane gebruik verwoord. Gronden met deze bestemming mogen benut worden voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en ondergeschikte voorzieningen als wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en daarbij behorende tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken;

In lid 2 zijn de bouwregels genoemd. Voor het voorliggende initiatief zijn deze regels niet van belang, zij worden niet nader behandeld.

Dubbelbestemming 'Waterstaat-Archeologie 3' (artikel 39)

Deze dubbelbestemming strekt tot bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. De strekking is dat bij ontwikkelingen groter over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld onderzoek moet plaatsvinden naar de eventueel aanwezige archeologische waarden. Het initiatief gaat echter uitsluitend uit van een gebruikswijziging. Deze dubbelbestemming is daarom niet relevant in het kader van het initiatief.

Parapluplan Parkeren Medemblik

Met dit paraplubestemmingsplan is voor de gemeente geregeld dat er bij het bouwen van een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden in voldoende parkeercapaciteit voorzien dient te worden. Voor dit plan kan gesteld worden dat er in voldoende parkeercapaciteit voorzien wordt. In hoofdstuk 4 wordt dit nader toegelicht.

Conclusie

Het beoogde gebruik, namelijk het gebruik van het bestaande pand aan de Hoornseweg 9a en de bijbehorende gronden als woning en bijbehorende tuin, is niet op basis van het vigerende planologische regime toegestaan. Er is derhalve strijd met de gebruiksregels uit artikel 5. Het planologisch regime dient daartoe herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan dient dat doel.

1.4. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie (omgeving) plangebied

Het projectgebied is gelegen tussen de kernen Wognum en Hoorn en maakt deel uit van de lintbebouwing die langs de Hoornseweg gerealiseerd is. Het projectgebied maakt deel uit van het perceel dat kadastraal bekend is onder gemeente Wognum, sectie M, nummer 384.

De Hoornseweg betreft een 50 km/u-weg die vanaf de Oosteinderweg in zuidelijke richting aansluit op de rotonde met de Zwaagdijk, Wogmergouw en de aansluiting op de Westfrisiaweg (N307). Aan weerszijden van de Hoornseweg is een watergang (sloot) gelegen.

Langs de Hoornseweg zijn in de loop der tijd diverse percelen gerealiseerd die op dit moment in hoofdzaak plaatsbieden aan woonfuncties. Op de percelen zijn met enige terugligging ten opzichte van de weg vrijstaande woningen gesitueerd. De gronden aangrenzend aan de woning worden als tuin gebruikt, waarbij ter hoogte van het plangebied opvallend is dat het achterdeel van de percelen dichtbebost is. De gronden achter de woonpercelen zijn in gebruik als agrarische productiegronden en worden gekenmerkt door het open landschap en de kleinschalige verkavelingsstructuur.



Afbeelding: weergegeven is het plangebied (bij benadering met een rood kader geduid) in relatie tot de omgeving. Zichtbaar is dat de percelen langs de Hoornseweg in hoofdzaak woonpercelen betreffen (de gele pijlen). De gronden achter de woonpercelen zijn in gebruik als agrarische productiegronden. Aan de westzijde van de afbeelding is de A7 zichtbaar (dikke gele streepjeslijn).

Het plangebied zelf betreft het perceel Hoornseweg 9a. Het plangebied beslaat 2040 vierkante meter. Ter plaatse van het plangebied is een hoofdgebouw met diverse kleinschalige bijgebouwen aanwezig. Het hoofdgebouw betreft een vrijstaand pand dat in 1982 gebouwd is. Het gebouw heeft een hoogte van circa 7 meter en een goothoogte van 2,5 meter. Het gebouw is voorzien van een wolfskap en is haaks op de weg gerealiseerd. Het pand heeft een

vloeroppervlak van circa 200 m². Aan de achterzijde van het pand is een deel aangebouwd van circa 3 meter hoog. Ook is er op het perceel een kleinere schuur gerealiseerd.

De gronden aangrenzend aan het pand zijn in gebruik als verhard erf. Achter het pand, op het achterdeel van het plangebied, liggen onverharde gronden die bebost zijn. Het perceel wordt middels een in/uitritconstructie op de Hoornseweg ontsloten.



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

2.2. Nieuwe situatie en bijbehorende motivering

De strekking van dit bestemmingsplan is om de bedrijfskavel aan de Hoornseweg 9a, als woonperceel te kunnen benutten. Het bestaande pand zal daarbij volledig als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

De bestaande bedrijfsfunctie wordt op korte termijn gestopt; het huurcontract is opgezegd. De eigenaar van het pand, tevens de initiatiefnemer, wil het perceel zelf als woonperceel in gebruik nemen. Initiatiefnemer woont momenteel elders op de Hoornseweg en kan door persoonlijke omstandigheden niet in de huidige woning blijven wonen.

Het bestaande pand aan de Hoornseweg 9a is met inpassende ingrepen zeer geschikt te maken als duurzame en levensloopbestendige woning. Zo is het oppervlak ter plaatse van de begane grond voldoende groot om ook gelijkvloers te kunnen wonen, indien de omstandigheid dit vraagt.

Door het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te benutten wordt een toekomstbestendige invulling aan het perceel gegeven en wordt eventuele leegstand voorkomen. Dit heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het gebruik als woning heeft ook een gunstig effect op de sociale veiligheid, doordat het pand in de avonden en het weekend ook in gebruik zal zijn. Tevens heeft het schrappen van de bedrijfsfunctie tot gevolg dat er minder verkeersbewegingen zullen plaatsvinden, waardoor er minder eventuele hinder voor omwonenden zal zijn en waardoor ook de verkeersveiligheid zal verbeteren.

Met het omzetten naar een woonbestemming wordt tevens bijgedragen aan het streven van de gemeente om in voldoende woningen te voorzien.

2.3. Vertaling nieuwe situatie in bestemmingsplan

De strekking van dit bestemmingsplan is om de bedrijfskavel aan de Hoornseweg 9a, als woonperceel te kunnen benutten. Het bestaande pand zal daarbij volledig als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Dit nieuwe gebruik wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Qua systematiek / planologische regeling wordt met dit bestemmingsplan aangesloten bij het bestemmingsplan Dorpskernen IV. Dit houdt in dat de gronden ter plaatse van de woning en de bijbehorende tuin voorzien zijn van de bestemming Wonen.

Voor wat betreft de bouwregels binnen de bestemming Wonen is aangesloten bij de bouwmogelijkheden die op woonpercelen in de directe omgeving geboden worden. Ook hier dient het bestemmingsplan Dorpskernen IV als bron. Er is derhalve één woning binnen het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak is zo gekozen dat dit het bestaande pand en daarmee de woning omvat. Voor wat betreft de bouwmaten is, gelijk aan de woonpercelen in de omgeving, gekozen voor een maximum goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 12 meter.

Ook voor wat betreft de regeling voor bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten op de regeling van andere percelen en de bestemming Wonen uit het bestemmingsplan Dorpskernen IV.

De geldende dubbelbestemming, te weten Waarde-Archeologie 3, is integraal in dit bestemmingsplan overgenomen.

Ook de regeling uit het Parapluplan Parkeren Medemblik is overgenomen in dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Medemblik in samenhang met het gewenste initiatief nader beschreven.

3.2. Rijk

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

Met het initiatief dat in deze motivering centraal staat wordt een duurzame toekomstbestendige invulling gegeven aan de opstallen en de gronden binnen het plangebied. Het initiatief sluit aan bij het streven van het Rijk om steden en regio's op een duurzame wijze te versterken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan het NOVI. Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaagen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend plan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). Met de ladder, welke per 1 juli 2017 gewijzigd en vereenvoudigd is, worden -met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden gesteld aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

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

Conclusie

Uit uitspraken van de Raad van State (onder andere: 10 december 2014, zaaknummer 201310814/1/R1) blijkt dat er bij een uitbreiding/verandering van de gebruiksmogelijkheden van een pand, indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gesteld kan derhalve worden dat de gebruikswijziging die centraal staat in dit plan niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan is daarmee verantwoord in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking.

Nationaal Waterprogramma

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

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

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

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het bepaalde in het waterprogramma. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

3.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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

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

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

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

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

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

Ter plaatse van de Kleine Zomerdijk 4a zijn de bewegingen Leefomgevingskwaliteit, Metropool in beweging, Nieuwe energie en Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving relevant.

In relatie tot de genoemde bewegingen wordt in de visie vermeld dat ingezet wordt op het versterken van functies in het landschap als onderdeel van het metropolitaan systeem. De

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

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

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

De intentie van de provincie is om aan de visie een uitwerkingsprogramma te koppelen. Gelijktijdig met de besluitvorming over de Omgevingsverordening die gekoppeld is aan de Omgevingsvisie (medio 2019) worden daartoe acties vastgesteld.

Omgevingsverordening NH 2020

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

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

- Werkingsgebied Agrarisch bedrijf: dit betreft regels ten aanzien van agrarische bedrijven, hetgeen voor dit plan niet relevant is.

- Werkingsgebied landelijk gebied / Noord-Holland Noord-landelijk gebied: dit betreft regels onder andere ten aanzien van de functiewijziging naar de functie wonen in landelijk gebied. Zo wordt in artikel 6.10, lid 1 en lid 2, gesteld dat een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken en de locatie gelegen is in of aan kernen of in of aan dorpslinten. In artikel 6.10.3 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan kan voorzien in een functiewijziging van een stedelijke functie naar wonen indien ter plaatse ten minste één bedrijfswoning planologisch is

toegestaan, omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden en overbodige bedrijfsbebouwing gesloopt wordt.

Artikel 6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied

-Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten.

- Diverse bepalingen ten aanzien van het aspect water (peilbesluit en verdringingsreeks) en de bodem (bodemsanering), welke voor dit initiatief niet relevant zijn.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

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

Uit de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland blijkt dat het plangebied in historisch-geografisch opzicht tot het oude zeekleilandschap behoort. De watergang langs de Hoornseweg is als belangrijk lijnelement geduid. De regio geldt als regio van archeologisch belang.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. De bestaande bedrijfsfunctie, een stedelijke functie, wordt daartoe gestaakt. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin. Het bestaande pand heeft reeds de uitstraling van een woning in het buitengebied en een woonfunctie past binnen het bestaande lint dat nagenoeg uitsluitend uit woningen bestaat. Het plan gaat niet gepaard met uitbreidingsmogelijkheden, dan wel activiteiten die van invloed zijn op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Van overbodige bedrijfsbebouwing is geen sprake. Qua bouwmogelijkheden wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden die met de standaard woonbestemming uit het bestaande bestemmingsplan geboden wordt. Het initiatief sluit aan bij het provinciale beleid om percelen in het buitengebied een toekomstbestendige invulling te geven.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het provinciale beleid.

3.4. Regionaal beleid

Woonakkoord 2020 - 2025 regio Westfriesland

Dit woonakkoord is gesloten tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, hierna genoemd 'de provincie' en de colleges van burgemeester en wethouders van de bestuurlijke regio Westfriesland, zijnde gemeente Drechterland, gemeente Enkhuizen, gemeente Hoorn, gemeente Koggenland, gemeente Medemblik, gemeente Opmeer en gemeente Stede Broec.

Het woonakkoord vervangt het Regionaal Actie Programma Wonen 2017-2020 en loopt tot 1 januari 2026. De bestaande regionale woningbouwprogrammering met het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 of diens opvolger blijven toegepast en is een apart document bij het woonakkoord.

Westfriesland is een woonregio met een gevarieerd aanbod van stedelijke en landelijke woonmilieus. De regio beschikt over knooppunten van openbaar vervoer die liggen in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen. Hoorn vervult een belangrijke centrumfunctie voor de regio.

Daarnaast beschikt de regio over unieke landschappen en een sterke economische structuur. Dit geheel maakt de regio aantrekkelijk als woongebied, ook vanuit de MRA. Dit geeft extra druk bovenop de eigen woningbehoefte, maar biedt - op een schaal die bij Westfriesland past - met extra woningbouw ook kansen om een gezonde bevolkingssamenstelling te behouden.

Uitgangspunt bij het invullen van de woningbouwopgave is binnenstedelijk en rond OV-locaties bouwen. Voor een gevarieerd woonmilieu en het aanbieden van een complementair woningbouwprogramma maken buitenstedelijke plannen, conform de woonagenda van de provincie, ook onderdeel uit van dit woonakkoord. Ook in aanmerking genomen dat de provincie in haar woonagenda heeft opgenomen dat ze de woningbouw wil versnellen en aanjagen. Conform de Omgevingsvisie NH 2050 wordt de woningbouw vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland. Ook de voorzieningen en leefbaarheid in kleine(re) kernen verdienen aandacht, evenals de bescherming en ontwikkeling van het landschap. De nieuwbouw moet toekomstbestendig worden gebouwd. Een specifieke opgave op het snijvlak van wonen en economie is de huisvesting van arbeidsmigranten.

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:

- versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
- leefbaar en bereikbaar Westfriesland tot in de kern;
- onderscheidende en complementaire nieuwbouw producten;

- langer zelfstandig wonen bevorderen;
- werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

Het doel van Westfriesland sluit ook aan bij de ambities in Noord-Holland Noord (NHN). NHN wil zich verder ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige ov-knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur. De ambitie, zoals onder andere verwoord in de propositie “Wonen in Noord-Holland Noord” en in de Woondeal Noord-Holland Noord, is mede gericht op het vasthouden van huidige bewoners en het verleiden van huidige inwoners van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) om naar de regio NHN te gaan verhuizen. De kwalitatieve aanpak waar Westfriesland aan werkt, sluit hier op aan.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. De bestaande bedrijfsfunctie, een stedelijke functie, wordt daartoe gestaakt. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin. Het bestaande pand heeft reeds de uitstraling van een woning in het buitengebied en een woonfunctie past binnen het bestaande lint dat nagenoeg uitsluitend uit woningen bestaat. De in het bestaande pand in te passen woning zal aan alle moderne wooneisen en duurzaamheidseisen voldoen. Ook biedt het bestaande pand voldoende ruimte om eventueel gelijkvloers te wonen. Het plan draagt bij aan het streven om in voldoende woningen te voorzien, om de kwaliteit van de voorraad op peil te houden en om de leefbaarheid (van de kleine kernen) te versterken.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het woonakkoord.

3.5. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Medemblik 2012-2022

Op 28 februari 2013 is de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2022 ‘Sterke kust en sterk achterland’ vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid.

Wognum is in de structuurvisie aangemerkt als een centrumdorp, met hieromheen liggend bestaande lintbebouwing. Het projectgebied ligt in een omgeving welke is getypeerd als 'karakteristieke lintdorpen, woon- en werkgebieden achter het lint, open agrarisch gebied tussen de linten'.

De structuurvisie geeft aan dat de historische linten belangrijke structuurdragers zijn voor het gebied en fungeren als dragers voor nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is het in stand houden en versterken van de laanbeplanting in de linten. Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting is niet gewenst om zo het behoud van de doorzichten naar het achterland te verzekeren.

Ten aanzien van wonen wordt in de structuurvisie aangegeven dat de basis voor nieuwe ontwikkelingen 'woningbouw passend bij de aard en schaal van de kern' is. Aandachtspunten daarbij zijn:

- kwaliteit in plaats van kwantiteit;
- duurzaamheid (mensen moeten kunnen blijven meedoen in de maatschappij);
- de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de locatie (het open landschap moet in stand blijven, nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp waar gebouwd wordt).
- Er zijn voldoende woningbouwlocaties aanwezig, waarbij de gemeente de vinger aan de pols houdt bij het op gang brengen van de ontwikkeling van de locaties.
- Daarbij biedt de gemeente ruimte om programmatisch af te wijken van de oorspronkelijke plannen voor een locatie.
- In de afweging van de locaties vormt de herontwikkeling van de kwaliteitslocaties (dorpsvernieuwing) een belangrijke rol om verpaupering in de dorpen tegen te gaan.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. De bestaande bedrijfsfunctie, een stedelijke functie, wordt daartoe gestaakt. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin. Met het toestaan van een woonfunctie wordt een toekomstbestendige invulling aan het perceel gegeven en wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Het plan gaat niet uit van uitpandige bouwactiviteiten: de karakteristiek van het lint blijft behouden. Door het gebruik als regulier woonperceel toe te staan ontstaat een goede basis om weer in het perceel en de opstallen te investeren, hetgeen een positieve uitwerking op de ruimtelijke kwaliteit heeft. Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in de visie.

Programma Wonen 2018 tot en met 2026

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad het Programma Wonen 2018 t/m 2026 vastgesteld. In dit programma staat beschreven dat West-Friesland een goedkoper en rustiger alternatief is voor de woningvraag in metropoolregio Amsterdam (MRA). Gemeente Medemblik heeft daarom de ambitie om meer woningen te realiseren. Dit komt ten goede aan de regionale economie en het vergroot het draagvlak voor de lokale en regionale voorzieningen. In Medemblik is een contingent beschikbaar voor 1.200 woningen in de periode tot 2026. Nieuwbouw vindt plaats in alle kernen.

De gemeente maakt in het programma onderscheid tussen 'harde plannen', die niet meer beïnvloedbaar zijn en de 'zachte plannen', die veelal nog gemakkelijk aangepast kunnen worden. Daarnaast kent het programma woningen 'tussendoor'.

Na het aftrekken van het aantal woningen binnen de harde en zachte plannen, is binnen de gemeente nog een marge voor 75 woningen 'tussendoor'. Voor de verdeling van de woningen

'tussendoor' zijn beleidsregels gemaakt. Deze woningen moeten levensloopbestendig en aardgasloos zijn. Onder andere woningen voor kleine huishoudens (senioren en starters) hebben een pré.

Ruimtelijke criteria zijn; het open houden van de doorkijkjes in de linten, het saneren van locaties met milieuproblematiek en het voor wonen geschikt maken van gebouwen die van oorsprong een andere functie hebben.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin. De bestaande bedrijfsfunctie wordt daartoe gestaakt, hetgeen een positief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving zal hebben. Het bestaande pand heeft reeds de uitstraling van een woning in het buitengebied en een woonfunctie past binnen het bestaande lint dat nagenoeg uitsluitend uit woningen bestaat. De in het bestaande pand in te passen woning zal aan alle moderne wooneisen en duurzaamheidseisen voldoen. Ook biedt het bestaande pand voldoende ruimte om eventueel gelijkvloers te wonen (levensloopbestendig). De in te passen woning zal aardgasloos functioneren. Het plan heeft geen invloed op de doorkijkjes in het lint.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het programma wonen.

Programma Duurzaamheid

Met het Programma Duurzaamheid zet de gemeente Medemblik stappen op weg naar een duurzame gemeente. Het bevat vijf pijlers: elektriciteit, warmte, water & groen, grondstoffen en mobiliteit. Per pijler zijn realistische ambities en concrete maatregelen omschreven. Enkele doelen die zijn opgenomen:

- In 2040 wordt 100% van het elektriciteitsverbruik in de gemeente duurzaam opgewekt.
- Nieuwbouwprojecten worden gasloos ontwikkeld.
- In 2030 kunnen de gebieden in de gemeente grote hoeveelheden regelwater opvangen.

De wettelijk verplichte duurzaamheidsmaatregelen aan het gebouw worden toegepast. Dit betekent onder meer dat er gasloos wordt gebouwd. Daarnaast worden zonnepanelen toegepast en wordt het buitenterrein zoveel als mogelijk groen ingericht om hemelwater te kunnen laten infiltreren.

Welstandsnota Medemblik 2019

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door een gebieds- en objectgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Door het

opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten.

In Medemblik komen vier welstandsniveaus voor: beschermd voor rijksbeschermd gezichten waar wordt ingezet op behoud van historische waarden, bijzonder voor de centrumgebieden en linten waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en regulier voor gebieden waarin enige afwijking van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen mogelijk is.

De Hoornseweg is in de nota gekwalificeerd als landelijk lint; hier geldt een bijzonder beschermingsniveau voor. In de nota wordt gesteld dat het tweezijdig bebouwde linten betreft waarlangs eenvoudige huizen, agrarische bedrijven en stolpboerderijen staan. De overwegend vrijstaande gebouwen zijn wisselend gesitueerd, variërend tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten. De rooilijn kent een verspringend verloop. Schuren en andere bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw geplaatst. Ze staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Woningen zijn individueel en afwisselend. Kenmerkend zijn de eenvoudige rechthoekige plattegronden. Doorzichten beperken zich tot smalle paadjes langs de huizen.

Als waardebeoordeling en ontwikkelingsrichting wordt gesteld dat de gesloten lintbebouwing een waardevol geheel vormt met het open landschap. De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met smalle weg en vaak een sloot is kenmerkend voor het gebied. Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de kleinschaligheid en de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen. Met name de samenhang tussen landschap en bebouwing wordt beoordeeld.

Beschouwing en conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin. Het uiterlijk van het pand zal niet wijzigen. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde in de welstandsnota; deze toets komt verder aan de orde in het kader van een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning.

HOOFDSTUK 4: Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Water

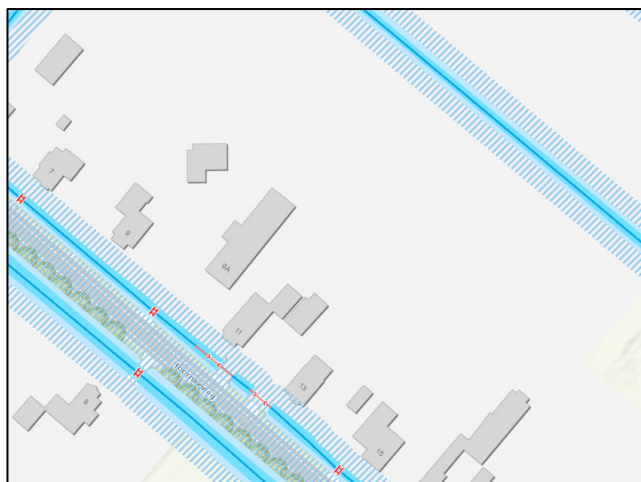
Inleiding

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

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



Afbeelding: uitsnede van de Legger Wateren van het hoogheemraadschap. Zichtbaar is dat het plangebied aan secundaire watergangen grenst.

Raadpleging van de legger wateren leert dat het plangebied aan een secundaire watergang die langs de Hoornseweg gelegen is, grenst. Ook aan de achterzijde, de noordzijde, grenst het plangebied aan een secundaire watergang. Het plan heeft geen invloed op (de onderhoudsmogelijkheden van) deze watergangen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen of andere relevante waterstaatkundige elementen gelegen.

Het plan betreft uitsluitend een gebruikswijziging van het bestaande pand en de bijbehorende grond. De ruimtelijke situatie verandert niet. Er wordt geen extra verharding toegestaan. Het is aannemelijk dat het nu verharde erf deels omgezet zal worden in een tuin met onverharde delen. Het plan heeft geen (negatieve) invloed op de waterhuishouding.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.3 Bodem

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Raadpleging van de bodemfunctieklassen en bodemkwaliteitskaart van de omgevingsdienst leert dat de bodem ter plaatse van het projectgebied ingedeeld is in bodemfunctieklasse 'Wonen'.



Afbeelding: uitsnede van de bodemfunctieklassenkaart ter hoogte van het plangebied.

Aangezien er het bestemmingsplan een gevoeliger functie in de vorm van wonen wordt toegestaan is door onderzoeksbureau Linge Milieu BV een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 met asbestanalyse (d.d. 10 oktober 2023) uitgevoerd.

Het doel van het chemisch onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming en of het plan daarmee uitvoerbaar is.

Er zijn in twee onderzoeksronden 14 boringen en een peilbuis over de locatie verdeeld, tot een diepte van maximaal 2.7 m-mv. Aandachtspunten bij het onderzoek zijn bestrijdingsmiddelen. Het grondwater stond op het moment van het onderzoek op 1.2 m-mv. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740-pakket en bestrijdingsmiddelen. Het onderzoek naar bestrijdingsmiddelen houdt verband met het fruitbedrijf dat in het verleden op het perceel aanwezig is geweest. Op het dak van het bestaande pand liggen cement-golfplaten. Een monster daarvan is op asbest geanalyseerd. De platen blijken geen asbest te bevatten.

In het onderzoek wordt het volgende gesteld. De oorspronkelijke bodem ter plaatse bestaat uit siltige en zandige klei. Onder de verharding bevindt zich een enkele decimeter visueel schoon zand. Het zand bevat wat sporen aan grind en schelpen. In alle boringen is de bodem tot de einddiepte kleiig. Vanaf 1.0 m-mv is de klei sterk siltig en lichtgrijs van kleur. In geen van de boringen is puin van betekenis aangetroffen. Er is visueel nergens asbest in of op de bodem waargenomen.

In de boven- en ondergrond van het terrein aan de Hoornseweg wordt voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket een achtergrondwaarde overschreden. De boven- en ondergrond zijn indicatief AW of wonen-kwaliteit.

Van de bestrijdingsmiddelen zijn DDT en DDE sterk verhoogd in de kleiige bovengrond van het terrein achter het pand. DDE is een afbraakproduct van DDT. Boring 2 staat in de tegels in de schuur aan het eind van de oprit. Van de aanvullende boringen zijn de nummers 106 en 107 sterk verontreinigd met DDT en/of DDE. Deze boringen staan in de (overwoekerde) tuin aan de achterkant van de bebouwing. Over de ernst en omvang van de verontreiniging met bestrijdingsmiddelen kan het volgende worden opgemerkt.

- In de boringen 3 en 4 zijn DDT en DDE niet boven de interventiewaarde verhoogd. Deze staan op een enkele meter afstand van boring 2. In de richting van de (toekomstige) woning zijn de sterk verhoogde gehalten dus afgeperkt.
- Boring 4 is van de kleiige grond direct langs het pand. De toplaag is daar niet boven de tussenwaarde verontreinigd met bestrijdingsmiddelen.

- De toplaag van boring 101, ten oosten van het pand, is licht verontreinigd met DDD, DDE en DDT.
- De sterk verontreinigde boringen beslaan een oppervlak van tenminste 60 m². Het criterium voor een ernstig geval van verontreiniging is een volume aan sterk verontreinigde grond van tenminste 25 m³, min of meer aaneengesloten. Uitgaande van een diepte van de verontreiniging van 0.4 á 0.5 m-mv en een volume van minimaal 25 m³ is er vermoedelijk sprake van een ernstig geval.

Voor de hand liggende oorzaak van de verontreiniging is het voormalige fruitbedrijf op het terrein. Dat is voor de jaren '80 beëindigd. De bestrijdingsmiddelen vormen dus een Oud geval van Verontreiniging, ontstaan voor 1987.

In het mengmonster van de kleiige grond tot 0.5 m-mv van de boringen 102 en 103 is lood met 3.400 mg/kg ds boven de interventiewaarde verhoogd. Deze klei bevat hooguit sporen aan baksteenpuin. Het hoge gehalte wordt niet erg waarschijnlijk geacht. De twee boringen zijn individueel op het metaal geanalyseerd. Boring 102 is licht verontreinigd met lood en in boring 103 is lood niet boven de achtergrondwaarde verhoogd. Het sterk verhoogde gehalte in het mengmonster wordt toegeschreven aan een fout op het lab.

Voor het grondwater wordt vermeld dat voor barium als enige de streefwaarde overschreden wordt in het grondwater. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor de locatie zelf.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de verbouwing van het pand van bedrijfsfunctie naar wonen geheel inpandig plaatsvindt. Er is voor de bestemmingswijziging en ontwikkeling van het perceel aan de Hoornseweg dus geen grondverzet nodig. Sterk verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen passen echter niet bij een woonfunctie met een tuin. Enige vorm van sanering is daarom nodig. Hoewel afdekken en isoleren van de verontreiniging hier een acceptabele saneringsmaatregel kan zijn, heeft het ontgraven van de bovenste halve meter van de bodem aan de achterzijde van het pand de voorkeur. Een dergelijke sanering wordt gedaan op basis van een BUS-melding. Initiatiefnemer is voornemens om deze saneringsvorm in gang te zetten.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.4 Flora en fauna

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

De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn

opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Met het initiatief verandert het feitelijke gebruik van het perceel niet. Het initiatief gaat niet gepaard met nieuwe bouwmogelijkheden, een intensiever gebruik of relevante ingrepen in houtopstanden.

Het initiatief heeft daarmee geen negatieve effecten op eventueel aanwezige (beschermde) flora en fauna.

Er hoeft geen vergunning te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg.

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

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro.

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Het bestemmingsplan gaat niet gepaard met bouwactiviteiten of andere ontwikkelingen die van negatieve invloed kunnen zijn op (eventueel) voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden.

Ter plaatse van het plangebied is op basis van het bestaande bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 van kracht. Deze bestemming wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Het behoud van eventueel voorkomende archeologische waarden is daarmee geborgd.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.6 Geluid

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Een woning betreft een geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder.

De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Hoornseweg, de Rijksweg A7 en de Westfrisiaweg N307. De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van andere (spoor)wegen of industrieterreinen noch binnen de invloedssfeer van 30 km/uur wegen.

Daartoe is door onderzoeksbureau Kragten BV een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (d.d. 29 november 2023) uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen tussen andere woningen aan een weg met een snelheidsregime van 50 km/uur, er is daarmee voor de Hoornseweg uitgegaan van een stedelijke situatie. De zonebreedte is derhalve 200 meter. Een auto(snelweg) als de A7 ligt dient per definitie als buitenstedelijk te worden beschouwd en heeft in dit geval een zonebreedte van 400 meter. Voor de N307 geldt dat de weg buitenstedelijk ligt en een zonebreedte van 600 meter kent.

In onderhavige situatie is uitgegaan van een nieuwe woning in stedelijk gebied. Alleen de A7 dient getoetst te worden als buitenstedelijk. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woning bedraagt 48 dB (art. 82 Wgh). Onder bepaalde voorwaarden kunnen door het bevoegd gezag hogere waarden worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB in stedelijk en 53 dB in buitenstedelijk gebied (art. 83, lid 2 Wgh).

Op grond van artikel 110g Wet geluidhinder is bij het onderzoek rekening gehouden met een aftrek. De rijnsnelheid op de Hoornseweg bedraagt minder dan 70 km/uur, waardoor de aftrek 5 dB is. Voor de overige wegen geldt een aftrek van 2, 3 of 4 dB.

Artikel 110f van de Wet geluidhinder schrijft voor dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening gehouden dient te worden met cumulatie van meerdere geluidbronnen, indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden.

Daar er geen sprake is van akoestisch relevante 30 km/uur-wegen, is ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aangesloten bij de cumulatie Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van de Rijksweg A7 en de Hoornseweg met respectievelijk 5 en 8 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Onderzocht dient te worden of er met toepassing van overdrachtsmaatregelen of maatregelen aan de bron toch voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen geluidbron en ontvanger belemmerd kan worden. Naast de Rijksweg A7 zijn reeds geluidschermen opgenomen. Het aanleggen van een geluidwal of -

scherm tussen de voorgevel en de Hoornseweg ontmoet in de onderhavige situatie echter overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Een afscherpende voorziening dient namelijk dicht bij de bron of ontvanger geplaatst te worden, meer dan 2 meter hoog te zijn en kost bovendien afhankelijk van de uitvoering € 500,- tot € 2.000,- per meter, waarmee het niet realistisch is dat het bouwplan deze extra kosten kan dragen.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. Daar het een bestaand pand betreft, is deze maatregel in het onderhavige geval niet mogelijk.

Bij bronmaatregelen wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Mogelijke maatregelen zijn:

- stillere voertuigen: alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en dus niet realistisch;
- verlaging van de maximumsnelheid: hierop heeft de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed;
- aanbrengen van geluidreducerend wegdek: op de Rijksweg A7 ligt reeds geluidreducerend wegdek (2-laags ZOAB). Toepassing van geluidreducerend wegdek op de Hoornseweg ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten van € 150,- tot € 300,- per strekkende meter over enkele honderden meters kan dragen. Daarbij zal het effect niet toereikend zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Nu het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuit is het realiseren van het plan alleen mogelijk als het bevoegd gezag, de gemeente Medemblik, hogere waarden vaststelt vanwege de Rijksweg A7 en de Hoornseweg.

In het kader van de Wet geluidhinder dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door meerdere bronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting enkel bepaald dient te worden voor de Hoornseweg en de Rijksweg A7. Daar de geluidbelasting exclusief correctie artikel 110g Wet geluidhinder hoger is dan 53 dB is formeel gezien een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel nodig.

De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer bedraagt maximaal 62 dB bij het te herbestemmen pand aan de Hoornseweg. Dit is voornamelijk het gevolg van Hoornseweg zelf. Maatregelen aan bron (ander wegdektype) zijn niet mogelijk, daar het bouwplan een dergelijke civieltechnische ingreep niet kunnen dragen. Overdrachtsmaatregelen als geluidschermen of -wallen zijn stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke en stedenbouwkundige aard en zijn daarmee ook redelijkerwijs niet mogelijk. In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel (GA;k) uit te gaan van deze gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen. Aanvullend wordt gesteld dat het geluidniveau ter plaatse van het bestaande pand voor wat betreft een deel van de achterzijde voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor een binnenniveau van 33 dB dient de minimale gevelwering 29 dB te bedragen. Volgens het bouwbesluit wordt bij standaard materialen uitgegaan van een geluidwering van de gevel van minimaal 20 dB. Er dient dan ook een berekening gemaakt te worden van de geluidwering van de gevel ter waarborging van het binnenniveau.

Het bevoegd gezag zal in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waardenbesluit verlenen voor de betreffende (delen van de) gevels.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.7 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Het plan blijft daarmee ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool leert dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschreden worden.

Conclusie

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

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

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

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

Externe veiligheid transport

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

Buisleidingen

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

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Een woning wordt gekwalificeerd als een kwetsbaar object.

Raadpleging van de risicokaart leert dat er gevaarlijke stoffen over de A7 (afstand circa 150 meter) worden vervoerd. Er zijn geen overige risicobronnen in de omgeving.

Met het bestemmingsplan verandert het gebruik van het plangebied. De personendichtheid overdag zal niet toenemen, in de nacht zullen er ten opzichte van de bestaande situatie wel (in beperkte mate) meer mensen aanwezig zijn.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is. Raadpleging van de risicokaart leert dat het PR-plafond voor de A7 0 meter is en het GR-plafond 48 meter. Het plangebied ligt buiten deze afstand.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A7. Gezien de kenmerken van de omgeving (de personendichtheid), de invloed van het bestemmingsplan hierop en de kenmerken van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7, kan (met gebruikmaking van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse transport (HART) geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet meer dan 10 % toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie en niet groter is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Er kan daarmee volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR.

Relevant is dat het wegdeel van de A7 nabij het plangebied niet genoemd is Plasbrandaandachtsgebied.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Bevt geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. De adviestaak omvat de mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omgang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. Voor zover mogelijk wordt in dit hoofdstuk invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

Bij het opstellen van de beperkte verantwoording dient tevens getoetst te worden aan het regionale beleid voor externe veiligheid.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met verschillende scenario's, namelijk:

- Toxisch scenario

Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagon of -container met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven.

- BLEVE-scenario

BLEVE is een afkorting voor "Boiling liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om de taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Het projectgebied is van twee kanten aanrijdbaar.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. Het projectgebied is goed bereikbaar binnen de zorgnorm van 8 minuten.

Bestrijdbaarheid per scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen of meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt er van uitgegaan dat zij met behulp van zelfredzame personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3)

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is om te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden.

Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met een handeling uitgeschakeld te worden. Aangezien met het voorliggend plan een nieuwe woning in een bestaand pand ingepast zal worden, mag ervan uit worden gegaan dat de woning voldoende kierdicht zijn.

Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron of gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. Op basis van het bestaande wegennet/de bestaande omgeving kan afzijdig van de bron gevluht worden.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Feit blijft dat in geval van een calamiteit een vroegtijdige alarmering van levensbelang is om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron

af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door het gebouw zelf. In het voorliggende plan wordt via het bestaande wegennet gevlucht.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerder genoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Met het initiatief wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Het initiatief heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de bestaande veiligheidsniveaus.

Conclusie

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

4.9 Geur

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Wgv

Een woning valt onder de definitie van een geurgevoelig object zoals opgenomen in artikel 1 Wgv.

Bestaande agrarische bedrijven waarvoor geur als hinderfactor geldt zijn op ruime (voldoende) afstand van de beoogde woning gelegen. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstanden zoals gesteld in de Wet geurhinder en veehouderij.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Om een afweging te kunnen maken over de toelaatbaarheid van een geurgevoelige bestemming op een specifieke locatie dient een beoordeling plaats te vinden van het woon- en leefklimaat als gevolg van de geuremissie van omliggende veehouderijen. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de voorgrondbelasting én de achtergrondbelasting van veehouderijen. Aangezien er binnen een straal van 500 meter geen veehouderijen gelegen zijn, kan worden aangenomen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geur uitvoerbaar

4.10 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld.

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

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

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

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

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Een woning betreft een gevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied zijn binnen relevante afstand geen bedrijfsfuncties toegestaan. Binnen het plangebied zelf worden ook geen relevante bedrijfsactiviteiten toegestaan. De mogelijkheid tot het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten wordt met dit bestemmingsplan geschrapt. Dit zal een positief effect op het woon-en leefklimaat hebben.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

4.11 Spuitzones

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

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

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

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat in het algemeen een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Het is mogelijk die afstand te verkleinen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek, waarbij kan worden aangetoond dat onder de gegeven omstandigheden ook bij het hanteren van een kortere afstand een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gevoelige functie is gegarandeerd (ECLI:NL:RVS:2015:1698 en ECLI:NL:RVS:2017:1353). Echter door latere jurisprudentie kunnen zowel de PRI-onderzoeken als het in het gehanteerde EFSA-model niet meer ten grondslag worden gelegd aan een locatie specifiek onderzoek (ECLI:NL:RVS:2020:3018 en ECLI:NL:RVS:2022:3023).

In een recente uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3160): is geoordeeld “Een kleinere afstand kan aanvaardbaar zijn indien (bijvoorbeeld) driftreducerende maatregelen worden getroffen”. En ook in een recente uitspraak van maart 2023, heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland geoordeeld dat een kleinere afstand kan worden aangehouden, mits dit op basis van zorgvuldig en op locatie toegesneden onderzoek deugdelijk kan worden gemotiveerd (ECLI:NL:RBMNE:2023:1048).

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Een woning (inclusief de bijbehorende tuin) geldt als een gevoelige functie in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een watergang die het plangebied scheidt van gronden met een agrarische bestemming. In het kader van een agrarische bedrijfsvoering is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden mogelijk.

Het betreffende stuk grond wordt feitelijk al jaren niet meer gebruikt voor agrarische gewassen en is in gebruik als weidegrond. Gezien de geïsoleerde ligging van het perceel, de matige bereikbaarheid en de reeds aangrenzende woonpercelen, is het niet waarschijnlijk dat het perceel nog als agrarische productiegrond zal dienen.

Vanuit het Activiteitenbesluit geldt tevens dat een teeltvrij zone van 1,50 meter bij de aanwezigheid van waterlopen aangehouden dient te worden. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een drift reducerende techniek van 75% toegepast worden (art.3.78a Activiteitenbesluit).

De afstand van 50 meter is blijkens een uitspraak van de Raad van State 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 (waarbij opwaarts gespoten wordt). 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 Raad van State van 2004 over het beleid van de provincie Gelderland.

Bovendien is het plangebied dicht bebost met bomen, ook aan de zijde van het aangrenzende agrarische perceel waar het planologisch mogelijk is om met gewasbeschermingsmiddelen te spuiten. Dit betekent dat mocht er wel gespoten worden met gewasbeschermingsmiddelen, deze bomen zorgen voor een driftreducerende werking.

Tot slot wordt aangedragen dat het plangebied in de huidige situatie reeds een gevoelige functie ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kent. Zo bezien verandert de milieutechnische relatie ten opzichte van de agrarische gronden niet. Dit wordt ook ondersteund door een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2023:3128) waarin gesteld wordt dat wanneer een agrariër al belemmerd wordt door een bestaande situatie en door aangrenzende gevoelige functies, er geen sprake is van extra belemmeringen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende agrarische gronden. Op gelijke afstand van de agrarische gronden zijn voorts reeds woonpercelen gelegen, de gemeente heeft deze situatie met het vaststellen van het vigerend bestemmingsplan aanvaardbaar geacht vanuit het vereiste van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook is het achterdeel van het plangebied dicht bebost en zal dit, gelijk aan de bestaande situatie, in de nieuwe situatie niet intensief gebruikt worden.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat er met de komst van de woonfunctie geen extra belemmering voor het agrarisch gebruik wordt opgeworpen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect spuitzone uitvoerbaar.

4.12 Besluit milieueffectrapportage

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig.

4.13 Verkeer en parkeren

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

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om het perceel aan de Hoornseweg 9a als woonperceel te gebruiken. Het bestaande pand zal als woning gebruikt worden en de bijbehorende gronden als tuin.

Het gebruik van de kavel als woonperceel verandert ten opzichte van het bestaande gebruik als bedrijfsperceel. Gesteld wordt dat de verkeersintensiteit ten opzichte van de bestaande situatie lager zal zijn. Binnen het plangebied is voldoende ruimte (er is ruimte voor meer dan 3 auto's) beschikbaar om in de benodigde parkeercapaciteit te voorzien. De bestaande in- en uitritconstructie blijft ongewijzigd.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond.

Dit bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan alsmede de bijbehorende leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan wordt op basis van het bovenstaande niet nodig geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan is onherroepelijk na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend.

HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.

2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3 Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.