Bijlage III: Hoofdlijnen ruimtelijke onderbouwing

Adres:	**Oosterweg M 26 in de Purmer**
Bouwplan:	**het wijzigen van het bestemmingsplan door het bestemmingsvlak voor wonen van vorm te veranderen**
Datum:	**24 juni 2019**

In deze fase worden de hoofdlijnen van een ruimtelijke onderbouwing globaal getoetst aan de hand van de beschikbare stukken en informatie. In een latere fase kan alsnog blijken dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening:

1. Verhouding tot het aangrenzende gebied
Het perceel ligt in het buitengebied in de Purmer, en grenst aan een woning (Oosterweg M 28A) en een rundveehouderij (M 28) aan de noordkant en een paardenhouderij aan de zuidkant (Oosterweg M 25).

2. Rijks-, provinciaal en regionaal beleid
Het project is niet in strijd met beleid van het Rijk, provincie Noord-Holland of regionaal beleid. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, het is bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen belemmeringen op grond van de Provinciale ruimtelijke verordening.

3. Water
Door de aard van het project zijn op voorhand geen nadelige gevolgen met betrekking tot de waterhuishouding te verwachten.

4. Archeologie
De Archeologienota Waterland 2011 vereist op deze locatie archeologisch onderzoek bij plannen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm. Door de aard, omvang en diepte van het project is geen archeologisch onderzoek vereist.

5. Cultuurhistorie
Het pand of de gronden hebben geen cultuurhistorische status. Er zijn geen belemmeringen op het gebied van cultuurhistorie.

6. Geluid, milieu en veiligheid
Door de bestemmingsplanwijziging verandert de vorm van het bestemmingsvlak voor wonen, waardoor het woonvlak dichter bij de naastgelegen bedrijven komt te liggen.

De minimale afstand van naastgelegen bedrijven is in de Richtafstandenlijst van de VNG (Bedrijven en milieuzonering) vastgesteld op 50 meter voor het bedrijf aan de ene kant en 50/100 meter aan de andere kant, waarbij de afstand van 100 meter geldt vanaf het emissiepunt van de daar aanwezige stal. De bouwvlakken van de naastgelegen bedrijven liggen respectievelijk op ongeveer 60 en 90 meter afstand. De afstand van het emissiepunt ligt op bijna 200 meter. De afstanden tot de naastgelegen bedrijven zijn dus groter dan de richtafstanden. In principe kan er dan van worden uitgegaan dat de naastgelegen bedrijven door de vormverandering van het bouwvlak niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Andersom heeft de paardenfokkerij op het perceel een richtafstand van 50 meter ten opzichte van naastgelegen (bedrijfs)woningen of andere milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning ligt op ongeveer 80 meter afstand. Ook vanuit dit oogpunt voldoet het dus aan de milieuafstanden.

Er zijn geen belemmeringen op grond van Wet Geluidhinder, de Wet Milieubeheer of op grond van wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

7. Natuur, bodem- en luchtkwaliteit
Er zijn op voorhand geen significante effecten op natuur- bodem- of luchtkwaliteit te verwachten. Er zijn geen belemmeringen op grond van Wet Natuurbescherming, de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer.

8. Bescherming plant- en diersoorten
Het betreft geen weidevogelleefgebied of onderdeel van NatuurNetwerk Nederland. Er zijn op voorhand geen significante effecten op beschermde plant- en diersoorten te verwachten. Er zijn geen belemmeringen op grond van de Wet natuurbescherming.

9. Ruimtelijk relevante verkeersbewegingen
De parkeerbehoefte neemt door de bestemmingsplanwijziging niet toe. Parkeren is mogelijk op eigen erf.

10. M.e.r.-beoordeling
Er wordt geen project mogelijk gemaakt waarbij aanzienlijke nadelige milieugevolgen als bedoeld in het Besluit m.e.r. kunnen optreden. Voor dit plan is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.