



Wijzigingsplan

Oosterdijk 14^E Enkhuizen

In opdracht van: de heer Bes
Uitgevoerd door: Pieter de Vries, AGROM
Versie: ontwerp
IMRO-code: NL.IMRO.XXXXX
Datum: 10 mei 2023

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLANNEN	3
1.4. TOEPASSEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	4
1.5. LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE: RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	6
HOOFDSTUK 3: NIEUWE SITUATIE	9
3.1. VISIE OP NIEUWE SITUATIE	9
3.2. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN WIJZIGINGSPLAN	11
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	12
4.1. INLEIDING	12
4.2. RIJKSBELEID	12
4.3. PROVINCIAAL BELEID	15
4.4. GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5: OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1. INLEIDING	22
4.1. WATER	22
4.2. BODEM	23
4.3. ECOLOGIE	24
4.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	27
4.5. GELUID	29
4.6. LUCHT	29
4.7. EXTERNE VEILIGHEID	31
4.8. MILIEUZONERINGEN	32
4.9. KABELS EN LEIDINGEN	34
4.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
4.11. VERKEER EN PARKEREN	35
4.12. SPUITZONES	36
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	40
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	40
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
BIJLAGEN:	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Oosterdijk 14^E in Enkhuizen.

Dit perceel is geruime tijd geleden in gebruik geweest als agrarische bedrijfskavel. Deze agrarische activiteiten zijn echter lang geleden beëindigd. Initiatiefnemer heeft het perceel verworven met de intentie om er een reguliere woonkavel van te maken. De insteek is primair om de bestaande karakteristieke bebouwing te behouden. Met dit initiatief wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt en een toekomstbestendige invulling aan de gronden gegeven.

De voorziene woonfunctie is niet toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan. Wel geeft het huidige bestemmingsplan het college, onder gegeven voorwaarden, de mogelijkheid om de bestaande bestemming met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in een woonbestemming te wijzigen.

In januari 2022 is reeds een principeverzoek bij de gemeente ingediend welke als strekking had om een woonbestemming te realiseren. In haar principebesluit van 15 juli 2022 heeft de gemeente aangegeven positief te staan ten aanzien van dit initiatief.

Om de bestemming te kunnen wijzigen in een woonbestemming dient een wijzigingsplan opgesteld te worden. Dit wijzigingsplan dient dat doel en bevat de juridisch planologische regeling voor de genoemde toekomstige situatie.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Enkhuizen en is gelegen aan de Oosterdijk 14^E.

Het plangebied betreft een deel van het perceel dat kadastraal geregistreerd is onder gemeente Enkhuizen, sectie H, nummer 2271.

Aan alle zijden grenst het plangebied aan agrarische gronden.



Afbeelding: weergegeven is de ligging van het plangebied (bij benadering zijn de plangrenzen met een rood kader opgenomen) in relatie tot de omgeving.

1.3. Vigerend bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (vastgesteld door de raad op 11 september 2007, onherroepelijk op 14 februari 2008) en de Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied-Geitenhouderijen (vastgesteld op 28 september 2021). Deze partiële herziening is niet relevant voor de casus die in deze toelichting centraal staat.

Bestemmingsplan Landelijk gebied

Ingevolge het bepaalde in dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden met bebouwing' (artikel 9). Op basis van deze bestemming is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Ook is een dienstwoning toegestaan. Voorts zijn in de bestemming bouwregels opgenomen. Zo mag een dienstwoning maximaal 600m³ zijn en een goot-/bouwhoogte hebben van respectievelijk 4 en 9 meter. Bedrijfsgebouwen dienen achter de achtergevel van de woning gebouwd te worden en mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

Relevant voor de in deze toelichting centraal staande casus is dat er in artikel 19 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. In artikel 19, lid 4 is het volgende bepaald:

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 lid 1a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de kaart bij beëindigen van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf of bij verplaatsing van (een gedeelte van) de bedrijfsvoering:

a. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden bestemd voor:

- Opslag van goederen;
- Hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten;
- Hobbymatig houden van dieren;
- Beroep aan huis, dat wil zeggen administratief, juridisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch, medisch;
- Dierenartsenpraktijk;
- Meubel- en schilderijen restauratie;
- Ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mits geen vergunning op grond van de Wet Milieubeheer vereist is.

b. De voormalige agrarische dienstwoning, al dan niet met de bijbehorende bedrijfsgebouwen, kan worden bestemd als woning, danwel indien aan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een bedrijfsmatige functie wordt toegekend als dienstwoning bij deze activiteiten.

De wijziging als bedoeld onder a en b mag niet leiden tot toename van de bebouwing en/of het aantal woningen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden mag bovendien geen onevenredige toename van het autoverkeer plaatsvinden en mogen de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden niet in onevenredige mate worden geschaad.

In paragraaf 1.4 wordt een verantwoording gegeven inzake de genoemde voorwaarden.

Tot slot is ook het bepaalde in artikel 5 van belang. Dit betreft een regeling voor stolpen; ter plaatse van het plangebied is een stomp aanwezig die als zodanig geduid is. De regeling in artikel 5 houdt in dat bij verbouw/nieuwbouw de (hoofdvorm van de) stomp (bepaald door de bouwmaten en verschijningsvorm) behouden moet blijven.

1.4. Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven wordt het college van burgemeester en wethouders, ingevolge het bepaalde in artikel 19, lid 4 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestaande bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Onderstaand wordt aan de wijzigingsvoorwaarden verantwoord.

- *De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden bestemd voor:*
 - *Opslag van goederen;*
 - *Hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten;*
 - *Hobbymatig houden van dieren;*
 - *Beroep aan huis, dat wil zeggen administratief, juridisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch, medisch;*
 - *Dierenartsenpraktijk;*
 - *Meubel- en schilderijen restauratie;*
 - *Ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mits geen vergunning op grond van de Wet Milieubeheer vereist is.*

De intentie van initiatiefnemer is om het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dat behouden blijft te gebruiken voor opslag en het hobbymatig houden van dieren.

- *De voormalige agrarische dienstwoning, al dan niet met de bijbehorende bedrijfsgebouwen, kan worden bestemd als woning, danwel indien aan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een bedrijfsmatige functie wordt toegekend als dienstwoning bij deze activiteiten.*

De insteek van dit wijzigingsplan is om de voormalige agrarische dienstwoning als reguliere burgerwoning te kunnen gebruiken.

- *De wijziging als bedoeld onder a en b mag niet leiden tot toename van de bebouwing en/of het aantal woningen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden mag bovendien geen onevenredige toename van het autoverkeer plaatsvinden en mogen de gebruiksmogelijkheden voor de nabijgelegen gronden niet in onevenredige mate worden geschaad.*

Met dit wijzigingsplan neemt het aantal woningen niet toe. De stulp zal gebruikt worden voor één woning. Het feitelijke gebruik van de woning verandert niet. Met de wijziging wordt de mogelijkheid tot het vestigen van een agrarisch bedrijf op het perceel geschrapt, hetgeen tot een vermindering van het aantal verkeersbewegingen zal leiden. Verder worden de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden niet in onevenredige mate geschaad, dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5. Het uitgangspunt van dit wijzigingsplan is voorts om de bestaande stulp conserverend te bestemmen en in de bestaande vorm te behouden.

Conclusie

In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie nader beschreven. De strekking is dat de voormalige agrarische bouwkavel omgezet wordt naar een reguliere woonkavel. Het gebruik van de stolp en de bijbehorende gronden als regulier woonperceel is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het beoogde gebruik is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan, daar uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. Wel kan toepassing gegeven worden aan de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 19, lid 4 opgenomen is. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuzen kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

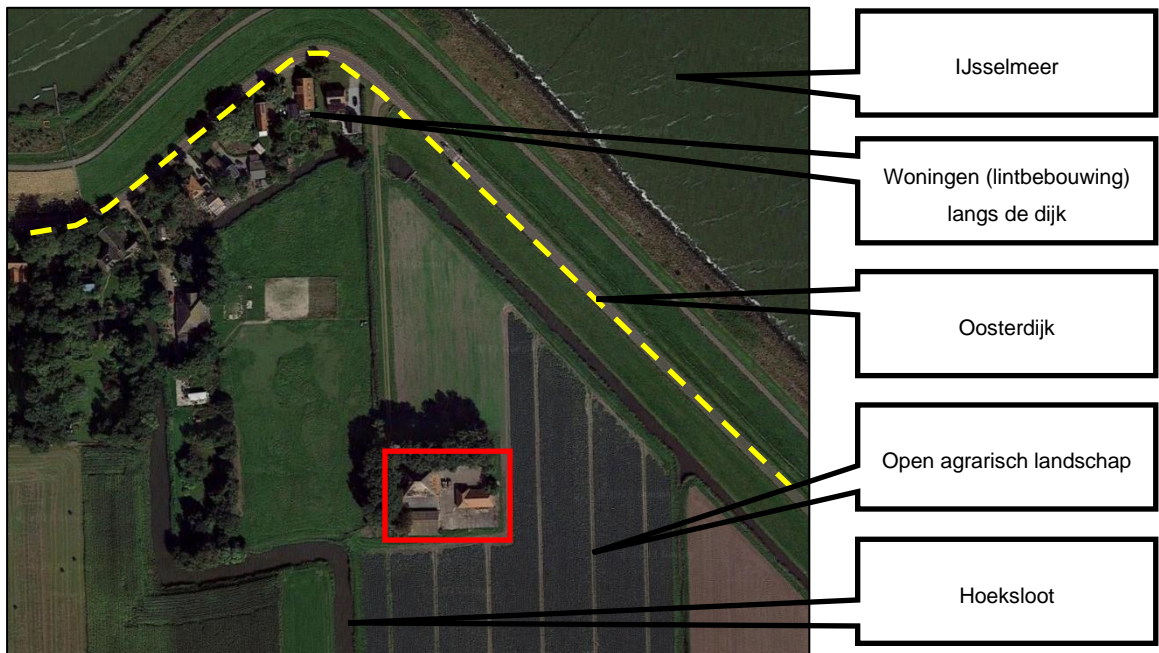
1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 4 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: Bestaande situatie: ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is ten noorden van de kern Enkhuizen gelegen aan de Oosterdijk 14^E. Het plangebied betreft een deel van het perceel dat kadastraal geregistreerd is onder gemeente Enkhuizen, sectie H, nummer 2271.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch perceel dat in de luwte van het dijklichaam (de Oosterdijk) langs het IJsselmeer als solitaire eenheid in het landschap gelegen is. De omgeving wordt gekenmerkt door open agrarisch landschap met een relatief kleinschalige en gevarieerde kavelstructuur, waarbij de kavels door sloten van elkaar gescheiden worden. Langs de Oosterdijk (ter hoogte van het plangebied 30km/u en 60 km/u) bevinden zich, ten noordwesten van het plangebied, diverse woonpercelen in de vorm van lintbebouwing.



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

Het plangebied beslaat circa 3300 vierkante meter. Binnen het plangebied is een drietal gebouwen aanwezig, waarvan een in 1845 gebouwde stolp het hoofdgebouw betreft. Het perceel heeft in de loop der tijd dienstgedaan voor diverse agrarische bedrijfsvormen, waaronder een veehouderij en een bloembollenbedrijf. De boerderij is reeds enige tijd buiten bedrijf.

De stolp is in de jaren diverse keren verbouwd, waarbij het gebouw vergroot is en het aanzicht gewijzigd is. Het gebouw is aangemerkt als 'sterk beeldbepalend' pand (Lintvisie, 2014, gemeente Enkhuizen). De stolp bevat de voormalige dienstwoning en een stalruimte.



Afbeelding: de vroegst bekende afbeelding van de stolp op het schilderij 'Weide met vee in de omstreken van Enkhuizen' uit 1861.

Naast de boerderij, op het oosten, is een stenen gebouw gerealiseerd voor, destijds, de varkens. In september 1913 is het opgetekend door het kadaster. Het gebouw is opgetrokken uit baksteen en is voorzien van een kapconstructie. Dit gebouw heeft een bouwhoogte van circa 6 meter en een oppervlakte van circa 175 vierkante meter.

Ten zuiden van de stolp is enkele decennia geleden een loods gerealiseerd. Deze loods wijkt qua bouwstijl af van de eerder genoemde gebouwen en bestaat uit deels gemetselde muren en damwandplaten. Deze loods deed dienst als stallingsruimte voor het materieel. Het gebouw heeft een oppervlak van circa 200 vierkante meter.

De onbebouwde delen van het plangebied zijn verhard met betonplaten. Het plangebied wordt via een lange oprit in noordelijke richting ontsloten op de Oosterdijk. Aan de west- en noordzijde van het plangebied wordt het plangebied deels aan het zicht onttrokken door een bomenrij en dichte bosschages.



Afbeelding: zichtbaar is de toegangsweg van het plangebied naar de Oosterdijk.



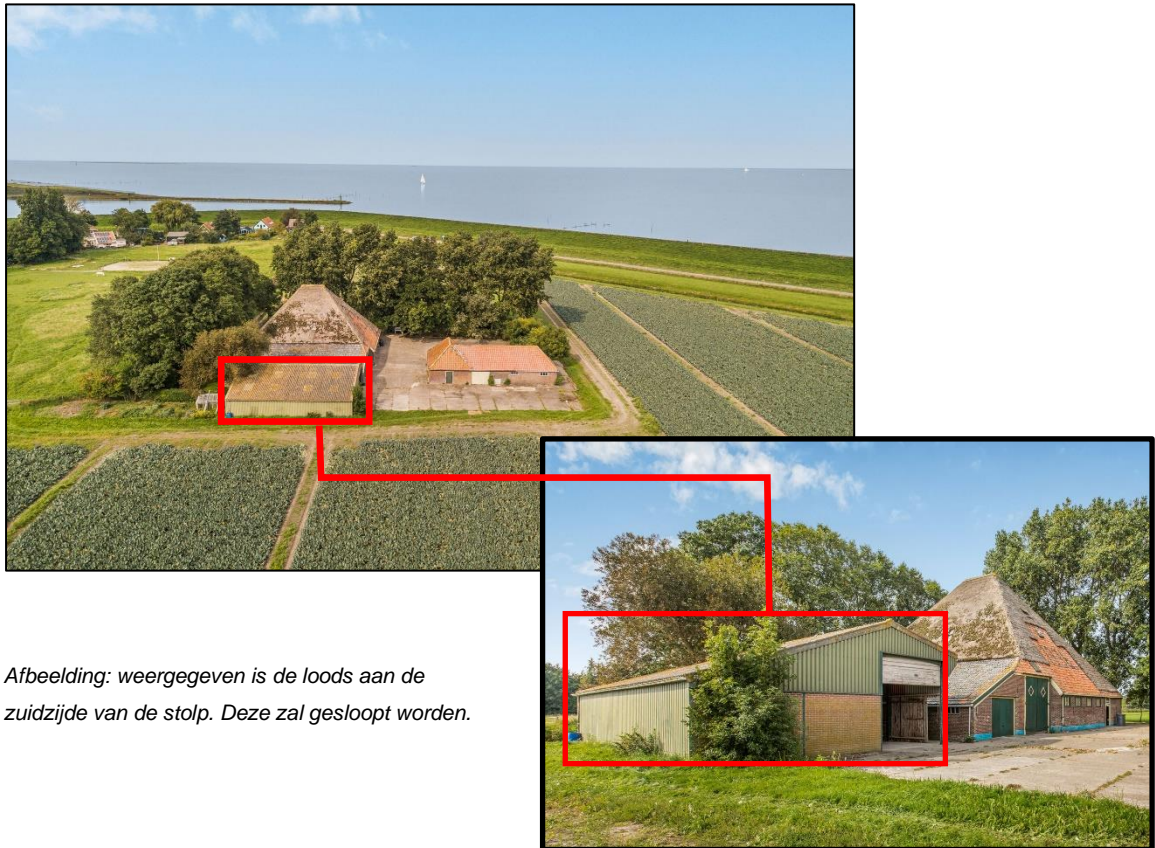
Afbeelding: weergegeven is het plangebied. Zichtbaar is de stolp op de noordwesthoek van het perceel. Ten oosten daarvan staat de voormalige stal uit 1913. Ten zuiden van de stolp is de recentere loods zichtbaar. De overige delen van het erf zijn verhard.

HOOFDSTUK 3: Nieuwe situatie

3.1. Visie op nieuwe situatie

De kavel en de opstallen aan de Oosterdijk 14E zijn al geruime tijd niet meer in gebruik als agrarisch bedrijfsperceel. Gezien de schaalvergroting binnen de agrarische sector, de kenmerken van het perceel en de investeringen die nodig zijn om ter plaatse een modern en rendabel agrarisch bedrijf te exploiteren, is het aannemelijk dat het perceel ook niet meer als zodanig gebruikt zal worden. Bij een ongewijzigde planologische situatie zal het perceel in onbruik raken, hetgeen een nadelig effect op de ruimtelijke kwaliteit zal hebben.

Om een toekomstbestendige invulling aan het perceel te geven is de insteek van initiatiefnemer om het perceel als woonperceel te benutten. In samenhang met dit initiatief wordt ook een ruimtelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd.



Afbeelding: weergegeven is de loods aan de zuidzijde van de stolp. Deze zal gesloopt worden.

Het plan is om de stolpboerderij te behouden. Het gebouw zal, met respect voor de cultuurhistorische waarden, geschikt gemaakt worden voor modern woongebruik.

Ook het stalgebouw uit 1913 dat ten oosten van de stolp ligt blijft behouden en zal gebruikt worden als opslagruimte en voor hobbymatig te houden vee.

De recentere loods die direct ten zuiden van de stolpboerderij gebouwd is, zal gesloopt worden. Met de sloop van dit gebouw, dat qua bouwstijl detoneert met de stolp en de oudere stal, wordt het zicht op de stolp verbeterd. Het perceel krijgt op deze wijze een meer open karakter. Dit sluit aan bij het streven naar een open landschap. Ook wordt het stedenbouwkundig accent met de sloop van het recentere gebouw nadrukkelijk gelegd op het historisch ensemble bestaande uit de stolp en het stalgebouw uit 1913.

De onbebouwde delen van het plangebied zullen in de nieuwe situatie gebruikt worden als erf/tuin bij het woonperceel. De bestaande verharding zal daarbij verminderd worden.

Parkeren gebeurt ook in de nieuwe situatie op eigen terrein. Het terrein is groot genoeg om in voldoende parkeercapaciteit te voorzien. Het plangebied blijft via de bestaande (ongewijzigde) oprit ontsloten op de Oosterdijk.

3.2. Vertaling toekomstige situatie in wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan heeft tot doel om de voormalige agrarische bedrijfskavel aan de Oosterdijk 14E als woonperceel te kunnen gebruiken. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de planologisch-juridische regeling wordt met dit wijzigingsplan aangesloten bij de systematiek die de gemeente Enkhuizen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' aanhoudt. Daarbij is wel rekening gehouden met de standaarden conform SVBP.

Zo worden de gronden ter plaatse van het plangebied voorzien van de bestemming 'Wonen'. De gebruiksregels en bouwregels van deze woonbestemming komen overeen met de bestemming Woondoeleinden en de bijzondere bepalingen voor stolpen uit het vigerende bestemmingsplan. Aanvullend zijn ook de gebruiksmogelijkheden uit de wijzigingsbevoegdheid voor een voormalig agrarisch bijgebouw in de gebruiksregels opgenomen.

De stolp is in een passend bouwvlak opgenomen en, gelijk aan het moederplan, voorzien van een aanduiding 'stolp'. Daarmee wordt het behoud van de stolp nagestreefd.

In lijn met de afstemming met de provincie Noord-Holland (zie hoofdstuk 4) wordt in het wijzigingsplan ook het behoud van het bijgebouw uit 1913 geregeld. Door middel van een aanduiding 'bijgebouw' is dit gebouw als uitzondering op de standaardregeling uit het moederplan toegestaan.

In het wijzigingsplan is tevens rekening gehouden met het actuele archeologische beleid van de gemeente. Daartoe is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 opgenomen.

HOOFDSTUK 4:

VIGEREND BELEID

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Enkhuizen in relatie tot het wijzigingsplan nader beschreven.

4.2. Rijksbeleid

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 enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van 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 dit wijzigingsplan wordt een duurzame toekomstbestendige invulling gegeven aan het boerderijgebouw en de overige gronden binnen het plangebied. Het plan 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)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). 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 Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Beschouwing en conclusie

Voorliggend wijzigingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen. Uit het Barro volgen geen nationale belangen die een planologisch-juridische doorwerking hebben in het plangebied. Dit houdt in dat er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

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 initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterprogramma. In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het plangebied.

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). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

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.

Beschouwing en conclusie

In artikel 1.1.1 van het Bro wordt als stedelijke ontwikkeling beschreven: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De afgelopen jaren is door jurisprudentie van de Raad van State nadere invulling gegeven aan deze definitie. Gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS(vz.) 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156) wordt de toevoeging van elf woningen niet gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1. onder i van het Bro. Nu er met dit wijzigingsplan minder dan 11 woningen mogelijk gemaakt worden wordt geconcludeerd dat het wijzigingsplan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een specifieke verantwoording aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet nodig.

Wel dient vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aangetoond te worden. Deze behoefte wordt integraal in dit wijzigingsplan behandeld en blijkt expliciet uit de beschrijving van de nieuwe situatie in hoofdstuk 3.

4.3. 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 Waaron 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 Oosterdijk 14E 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 worden daartoe acties vastgesteld.

Omgevingsverordening NH 2020

De omgevingsverordening NH 2020 is op 22 oktober 2020 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 (werkings)gebieden die als volgt genoemd worden:

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

- Werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap: een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten. Het ruimtelijk plan bevat geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan de bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten. Het ruimtelijk plan kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de

kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien er sprake is van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Het plangebied valt binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap Oosterdijk. Het is een zeekleilandschap met hoofdzakelijk agrarisch gebruik en is grootschalig van opzet. Het gebied valt op door het open landschap tussen de stedelijke bebouwing van Enkhuizen en Andijk en de glastuinbouw en agrarische bedrijfsbebouwing van Het Grootslag. De grote mate van openheid, de historische hoofdstructuur van parallel aan elkaar gelegen hoofdvaarsloten in noord-zuid richting en een enkele hoofdsloot in oost-west richting, de aanwezigheid van de Westfriese Omringdijk als beeldbepalend landschappelijk element en de geschiktheid voor weidevogels zijn bijzondere te behouden kwaliteiten van het gebied.

- Werkingsgebied landelijk gebied / Noord-Holland Noord-landelijk gebied: dit betreft regels onder andere ten aanzien van ontwikkelingen naar niet-agrarische functies in landelijk gebied. In artikel 6.10 is bepaald dat een ruimtelijk plan kan voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
- b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;
- c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
- d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.

Als bijzondere bepaling is ook opgenomen dat een karakteristieke boerderij gesplitst mag worden in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

In de toelichting op het bepaalde in artikel 6.10 onder c wordt vermeld dat deze voorwaarde ziet op een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van bestaande (bedrijfs-)bebouwing.

- Stiltegebied: dit betreft regels die de stilte binnen het gebied moet borgen. Bestemmingsverkeer is toegestaan en binnen inrichtingen dient aan richtwaarden voldaan te worden. Dit is gezien de aard van het initiatief niet relevant. Er wordt voldaan aan de genoemde regels.

-Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten: dit betreft regels die permanente bollenteelt uitsluiten.

- Terreinen binnen vastgestelde kritische afstand van Natura 2000: binnen dit gebied moet bij ontwikkelingen rekening gehouden worden met externe effecten op Natura 2000-gebied. In hoofdstuk 5 wordt dit aspect nader behandeld.

- Diverse bepalingen ten aanzien van de aspecten water (peilbesluit, regionale verdringingsreeks) , bodem (bodemsanering, ontgrondingen) en datacenters (uitgesloten), welke voor dit initiatief niet relevant zijn.

Voorts is artikel 6.59 van belang. Dit artikel bevat een ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie: rekening gehouden met:

- de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
- bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
- bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

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 projectgebied in historisch-geografisch opzicht tot het oude zeekeilandschap behoort. De stolp is als cultuurhistorisch object 'Stolpboerderij' gekwalificeerd. Op de ensemblekaart en als structuurvlak is de Westfrieze Omringdijk als relevant element genoemd; het grootste deel van het plangebied valt binnen de 'kwaliteitszone' die tot 200 meter van de dijk gelegen is. Ook is het plangebied gelegen in 'weidevogelleefgebied'.

De Westfrieze Omringdijk is de dijk rond het oude zeekeilandschap van West-Friesland. De dijk beschermt de Westfriezen al sinds de 13e eeuw tegen water en verbindt verschillende gemeenten en landschappen, ieder deel met een eigen karakter. De dijk is met zijn 126 km lengte een tastbaar icoon van de Westfrieze identiteit. In het Beeldkwaliteitsplan zijn twee zones aangewezen die bepalend zijn bij het waarborgen van de openheid en de ruimtelijke relaties. Het betreft de 'kwaliteitszone': een zone rondom de dijk tot maximaal 200 meter van de dijk. Deze maat refereert aan de zone van 200 meter die, van oudsher, binnendijs werd vrijgehouden van bebouwing in verband met de stabiliteit van de dijk. Deze zone zorgt er nu voor dat de dijk vandaag de dag nog zo herkenbaar en vrij in het open landschap ligt. Ontwikkelingen die de openheid aantasten worden bij voorkeur niet in deze zone geplaatst. Als er toch ontwikkelingen plaatsvinden moeten deze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de dijk. De Westfrieze Omringdijk is tevens een provinciaal monument en is beschermd op grond van de Provinciale Monumentenverordening Noord-Holland. Dit betekent dat voor ontwikkelingen die het monument aantasten een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Onder de monumentale

bescherming vallen zowel de dijk als dijklichaam en een aantal buitendijkse landen, kleiputten en wielen/braken. De redengevende beschrijving is gebaseerd op de volgende drie kernwaarden: cultuurhistorische betekenis, historisch-morfologische betekenis en de beeldbepalende betekenis. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de kwaliteits- en de panoramazone naast de dijk.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalige agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt.

De omzetting naar een woonperceel leidt tot een landschappelijke/ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Zo wordt met de sloop van het voormalige bedrijfsgebouw van circa 200 vierkante meter het open landschap versterkt en ontstaat goed zicht op de historische stolpboerderij vanuit zuidelijke richting. In die zin wordt ook voldaan aan het bepaalde in artikel 6.10: er is sprake van een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van bestaande (bedrijfs-)bebouwing. Het planvoornemen is ook voorgelegd aan de ARK; de commissie heeft positief geadviseerd op het plan en bekrachtigd dat de provinciale belangen niet in het geding zijn.

Het wijzigingsplan en de nieuwe beoogde situatie heeft geen (negatieve) gevolgen voor de kernkwaliteiten, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Zo blijven de slotstructuren ongewijzigd, blijft de stolp behouden, is er geen effect op de beleving van de omringdijk en wordt de openheid van het landschap, zoals gesteld, versterkt.

Het initiatief sluit aan bij het provinciale beleid om (voormalige) agrarische percelen een toekomstbestendige invulling te geven en om de leefbaarheid op het platteland te versterken.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Enkhuizen 2030

De stadsvisie Enkhuizen is op 2 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad en heeft als doel het geven van een leidraad aan het gemeentebestuur bij het maken van toekomstig beleid. Met de visie wordt richting gegeven aan de sociale en ruimtelijke toekomst van Enkhuizen. In de Stadsvisie is beschreven dat Enkhuizen in 2030 een gewilde woonplaats zal zijn door de combinatie van kleinschaligheid en levendigheid. Daarnaast streeft Enkhuizen naar een vitale economische structuur die gebaseerd is op meerdere sectoren.

In de polder Het Grootslag, hierbinnen is het projectgebied gelegen, blijft de continuïteit van het agrarisch grondgebruik hoofddoel. Tussen Haling en Elsenburg is ruimte gereserveerd voor hoog-gespecialiseerde agrarische bedrijven, zoals zaadteeltbedrijven.

Structuurvisie Enkhuizen 2020

De in 2009 vastgestelde structuurvisie Enkhuizen is een ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie Enkhuizen. De link tussen gemeentelijk beleid en de ruimtelijke gevolgen worden in dit document aangegeven. Het beleid is opgesteld voor het gemeentelijk grondgebied om doelen te bereiken die zonder gemeentelijke inspanning niet bereikt worden.

Enkhuizen lintvisie Oosterdijk (2014)

In de 'Lintvisie Oosterdijk' wordt op basis van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten onderzocht wat de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Oosterdijk kunnen zijn.

De Lintvisie Oosterdijk is een visie op de landschappelijke structuur, de ruimtelijke inrichting en de randvoorwaarden voor bebouwing en gebruik. Zowel de omgeving (duidelijke identiteit) als de buurtschap Oosterdijk (historische weg met lintbebouwing) worden als 'kernkwaliteit' aangemerkt. Behalve de lintbebouwing langs de ontginnings-as was in de 19e eeuw nog sprake van meerdere solitair liggende agrarische percelen, aangeduid als 'veldkavels'. Hiervan zijn er nog 2 aanwezig, waarvan de onderhavige planlocatie Oosterdijk 14E er één is.

Er worden in het buurtschap 3 zones onderscheiden: zone 1 in het lint, zone 2 direct achter het lint en zone 3 het open landelijke gebied, waarin de planlocatie gelegen is. Daarnaast wordt de zichtlijn van de Oosterdijk naar het plangebied aan de Oosterdijk 14E als belangrijk gezien.

Kenmerkend voor de veldkavels is de ontsluiting middels een lang pad vanaf de dijkweg en dat sprake is van grote erven met een 'groene voet' in het open gebied. Met betrekking tot de veldkavels wordt het volgende gesteld: "Veldkavels kunnen worden versterkt als buitenplaats, waarbij aansluiting gezocht wordt bij de gebiedseigen identiteit van de bebouwing op een compact erf".

Van de genoemde 'richtlijnen ontwikkelingsmogelijkheden Oosterdijk' met betrekking tot zone 3, zijn voor de onderhavige locatie het meest relevant:

- Compact erf via pad gekoppeld aan dijk.
- Bij vernieuwing eigentijds interpretatie van historische context mogelijk.
- Omgeven door open agrarisch gebied.
- Huidige bestemming, passend in agrarisch gebied.
- Hoofdgebouwen/woningen maximaal bestaand bouwvlak.
- Bij sloop-nieuwbouw / vergroting bouwvlak is terreininrichtingsplan noodzakelijk
- Compact erf, randbeplanting stimuleren (singel).

Beschouwing en conclusie

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Zoals in hoofdstuk 3 verwoord is is het niet langer aannemelijk dat de kavel voor een agrarisch bedrijf gebruikt zal worden. Een toekomstbestendige invulling als woonperceel met behoud van de agrarische karakteristieken, zowel in de vorm van de te behouden gebouwen als door het hobbymatig te houden vee, sluit aan bij het gemeentelijk beleid. Met het omzetten naar een woonperceel wordt ook tegemoet gekomen aan het streven van de gemeente om in voldoende passende woningen te voorzien. Ook is initiatiefnemer voornemens om de bestaande stolp te verbeteren en te verduurzamen. Voorts verandert de verschijningsvorm van het solitaire perceel met een compact erf, liggend in agrarisch open land, met een lang pad gekoppeld aan de dijk en (gedeeltelijke) randbeplanting niet. Het initiatief sluit aan op het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5: Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op het wijzigingsplan 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.

4.1 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

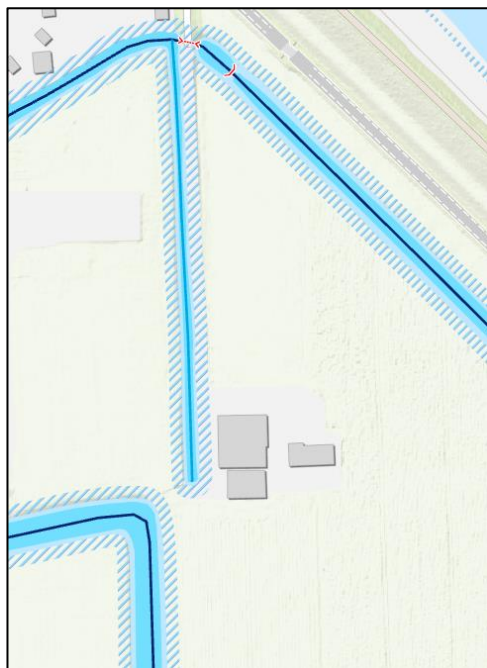
(bescherming) Waterstaatkundige elementen

Het projectgebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering.

Waterkwantiteit/verharding

Er is geen oppervlaktewater aanwezig op het perceel, er wordt in relatie tot het initiatief geen oppervlaktewater gedempt/gewijzigd. De intentie van initiatiefnemer is om de hoeveelheid verharding te verminderen. Gesteld wordt dat er geen compenserende maatregelen nodig zijn.

Raadpleging van de legger wateren (ontwerp 2023) leert dat er aangrenzend aan het plangebied twee watergangen aanwezig zijn, namelijk de Hoeksloot (primaire watergang) en een secundaire watergang langs de oprit van het plangebied naar de dijk. Langs beide watergangen is een 'beschermingszone oppervlaktewateren' opgenomen. Aangezien het wijzigingsplan niet uitgaat van ruimtelijke wijzigingen, anders dan de sloop van een bestaand voormalig bedrijfsgebouw, heeft het wijzigingsplan geen invloed op de (bescherming) van de watergangen.



Afbeelding: weergegeven is een fragment van de legger wateren (ontwerp 2023) ter plaatse van het plangebied.

Waterkwaliteit

Het wijzigingsplan gaat niet uit van relevante bouwwerkzaamheden, anders dan de sloop van het bijgebouw ten zuiden van de stolp. In elk geval wordt het gebruik van uitloegbare materialen vermeden. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 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 de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van een initiatief niet in de weg staat. 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn altijd agrarisch in gebruik geweest. De stolp (en de bijgebouwen) heeft daarbij ook altijd als verblijfsruimte dienstgedaan. Het feitelijke gebruik van de stolp verandert niet.

De geschiktheid van de bodem kan worden gebaseerd op bekende gegevens in het bodeminformatiesysteem (raadpleegbaar via het bodemloket) en de verwachte kwaliteit van boven en ondergrond zoals weergegeven op de bodemkwaliteitskaart. Voor dit perceel geldt dat er geen informatie bekend is in het bodeminformatiesysteem. Raadpleging van de Bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart (versie november 2020) leert dat het projectgebied qua bodemfunctieklasse (boven- en ondergrond) onder landbouw/natuur wordt geschaard. Qua bodemkwaliteitszone geldt de klasse buitengebied.

Er zijn geen problemen met de bodemkwaliteit bekend. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit niet volstaat voor de beoogde functie. Op basis van het bovenstaande is nader onderzoek niet nodig.

Conclusie

Het wijzigingsplan is voor wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Ecologie

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

In de Wet natuurbescherming staan beschermingsregels voor de Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en heeft de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet vervangen.

Onder andere de soortenbescherming, gebiedsbescherming en de bescherming van houtopstanden zijn in de Wet natuurbescherming geregeld. De Wet natuurbescherming geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De verantwoordelijkheid voor het natuurbeleid is binnen de wet grotendeels neergelegd bij de provincies. De rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het natuurbeleid van grote wateren en internationaal beleid.

Voor wat betreft de soortenbescherming geldt dat deze 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de stolp en het te behouden bijgebouw te moderniseren/verbeteren. Het betreft daarbij echter inplantige aanpassingen, waarbij de kap van de gebouwen in eerste instantie niet aangepakt zal worden.

Voor wat betreft het te slopen voormalige bedrijfsgebouw wordt gesteld dat dit pand uit gesloten gevels bestaat. De damwanden sluit nauw aan op de kap. Ook de kap bestaat uit gladde gesloten delen. Het metselwerk bevat geen openingen en het voegwerk is in goede conditie.



Afbeelding: de foto toont de constructie/staat van het te slopen bijgebouw.

Geconcludeerd wordt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten, dan wel dat het plan geen negatief effect heeft op de eventuele aanwezigheid van dergelijke soorten.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 140 m ligt het Natura 2000-gebied 'IJsselmeer'. Gezien de aard van het wijzigingsplan en de afstand tot het Natura2000-gebied wordt gesteld dat voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Eventueel effect als gevolg van stikstof wordt onderstaand apart behandeld.

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Nederland, inclusief natuurverbindingen. Wel maakt het plangebied deel uit van Bijzonder provinciaal landschap. De relatie met het BPL is reeds in hoofdstuk 3 onder het provinciaal beleid behandeld. Aanvullend wordt voor wat betreft het weidevogelleefgebied vermeld dat de openheid van het gebied met de sloop van het bijgebouw wordt versterkt, dat met de sloop van het bijgebouw een relatief hoog element uit de omgeving verwijderd wordt en dat het wijzigingsplan geen invloed heeft op de weidegronden. Het wijzigingsplan heeft daarmee geen negatieve invloed op het weidevogelleefgebied. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt voorts dat externe werking geen toetsingskader is.

Houtopstanden

In relatie tot het initiatief zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

Stikstof

Gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten die met een ruimtelijk plan samenhangen leiden tot een verhoging van stikstofemissie dat eventueel gevolgen kan hebben voor de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden. Met betrekking tot het initiatief wordt gesteld dat het meest nabije Natura 2000-gebied 'IJsselmeer' geen stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden kent. Een verhoging in stikstofdepositie voor het 'IJsselmeer' heeft daardoor geen negatieve effecten op natuurwaarden binnen dat gebied. Op grotere afstand (>25 kilometer) zijn Natura2000-gebieden stikstofgevoelige habitattypen gelegen (Eilandspolder, Lepelaarsplassen). De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand van het perceel.

Relevant in het kader van het wijzigingsplan is de sloop van het bijgebouw en de gebruiksverandering van het perceel. Deze gebruiksverandering zal (vergelijk van een agrarisch perceel met een woonperceel) leiden tot een afname van de verkeersbewegingen. De sloop van het bijgebouw is een relatief beperkte ingreep.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief uitvoerbaar is en dat er geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. -
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar. De te treffen maatregelen worden in acht genomen.

4.4 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Cultuurhistorie

Raadpleging van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie leert dat de stolp als element van cultuurhistorische waarde genoemd wordt. De stolp blijft in ongewijzigde vorm behouden. Door de sloop van het ten zuiden liggende voormalige bedrijfsgebouw wordt de stolp beter zichtbaar in het landschap.

Archeologie

In 2012 is door de gemeenteraad van Enkhuizen de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. De beleidskaart is gebaseerd op de vindplaatsen- en verwachtingenkaart van De Streek en aangevuld met historische bronnen en archeologisch onderzoek. Uit de beleidskaart/beleidsnota blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de zogeheten kreekruigen- en flanken (Bronstijd). Bepaald is dat, binnen deze gebieden, voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 1000 m² en dieper dan 0,35 meter een onderzoek moet worden uitgevoerd. Het wijzigingsplan gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden die de genoemde criteria overschrijdt. Nader onderzoek is derhalve niet nodig. Ter borging van de bescherming van eventueel voorkomende waarden is binnen het wijzigingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 opgenomen, waaraan de criteria uit de beleidsadvieskaart gekoppeld zijn.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Met het initiatief wordt geen nieuwe gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt gesteld dat het plangebied op geruime afstand van de relevante geluidbron in de omgeving, namelijk de Oosterdijk (30km/u en 60 km/u), gelegen is. Deze weg kent een relatief lage verkeersintensiteit. Raadpleging van de geluidkaarten van de Atlas voor de leefomgeving leert dat de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied onder de 45dB ligt, hetgeen gekwalificeerd wordt als een zeer goed geluidklimaat.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.6 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool leert dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.7 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 invloedsgedebiet toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" van kracht geworden. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. Dit geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Revi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal. In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de LPG-sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden.

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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Het initiatief wordt conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen beschouwd als een (beperkt) kwetsbaar object. De situatie verandert echter niet ten opzichte van de bestaande situatie: ook de bestaande bedrijfswoning betreft reeds een (beperkt) kwetsbaar object. Met het nieuwe gebruik zal het aantal personen ter plaatse niet toenemen.

Gesteld kan worden dat er geen nadelige effecten zijn voor de externe veiligheid.

Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van transportroutes met gevaarlijke stoffen, hogedrukaardgasleidingen en inrichtingen.

Met het wijzigingsplan wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

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

4.8 Milieuzonerings

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. Een gelegitimeerde methode om aan deze scheiding van functies te toetsen betreft de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M).

In deze handreiking worden 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. Voorts dienen 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 de daarin opgenomen voorschriften te 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stomp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Het wijzigingsplan maakt ter plaatse een gevoelige functie, namelijk de burgerwoning, mogelijk. Binnen relevante afstand van het plangebied zijn geen hinderfuncties mogelijk. De activiteiten die binnen het plangebied zijn toegestaan passen bij regulier woongebied.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied vanuit het aspect milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.9 Kabels en leidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt aandacht te worden geschonken aan planologisch relevante kabels en leidingen.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen/kabels aanwezig.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect kabels en leidingen uitvoerbaar.

4.10 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 D van het Besluit m.e.r. .

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-

beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;

- de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief zoals dat in deze toelichting centraal staat niet geschaard kan worden onder een activiteit uit kolom 1.

Gesteld kan worden dat het initiatief naar aard en omvang relatief kleinschalig is. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Aanvullend kan op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies gesteld worden dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling lokaal en zeer beperkt optreden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten.

Conclusie

Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk. Nadere besluitvorming in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig.

4.11 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

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Parkeren

Binnen het plangebied is voldoende parkeercapaciteit beschikbaar voor het beoogde gebruik.

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het toegestane gebruik niet toenemen en waarschijnlijk eerder afnemen daar er niet langer een agrarisch bedrijf toegestaan is. De wegen in de omgeving van het plangebied hebben voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

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

4.12 Spuitzones

De agrarische sector maakt gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, die aan strenge Europese regelgeving voldoet, om de uiteindelijke oogst te beschermen tegen ziektes en schimmels. Deze Europese regelgeving heeft een eenduidige doorwerking naar de lidstaten.

Op basis van onderzoek blijkt dat gezondheidseffecten op omwonenden bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uit te sluiten zijn. Al geruime tijd geldt daarom binnen de ruimtelijke ordening het principe/de regel om een strikte scheiding tussen gevoelige functies en agrarische gronden aan te houden.

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 die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning en

de bijbehorende tuin, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd.

Tot recent kon een deugdelijke motivering gebaseerd worden op onderzoeken volgens beschikbare rekenmodellen. Met de uitspraak van de Raad van State d.d. 19 oktober 2022 (ABRvS 202100769/1/R4) is het laatst beschikbare rekenmodel echter ontoereikend verklaard.

De wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het bevoegd gezag bij het vaststellen van een ruimtelijk plan bestemmingen en regels moet geven die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht. Het bevoegd gezag heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen.

Beschouwing

Het voorliggend wijzigingsplan gaat uit van de omzetting van een voormalig agrarisch bouwperceel naar een woonperceel. De bestaande stolp en een historisch bijgebouw blijven behouden, een ander voormalig bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het historisch bijgebouw zal als opslagruimte en voor hobbymatig te houden dieren gebruikt worden.

Een woning (inclusief de bijbehorende tuin) geldt als een gevoelige functie in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Gesteld wordt dat de bedrijfswoning (en de bijbehorende tuin) die reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan ook een gevoelige functie betreft/betref. In die zin is er sprake van een ongewijzigde situatie. Gesteld wordt dat het bevoegd gezag met het vaststellen van het vigerend bestemmingsplan het woon- en leefklimaat aanvaardbaar heeft gevonden in relatie tot gewasbeschermingsmiddelen. Ten opzichte van deze vaststellingsdatum kan tevens aangenomen worden dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen de agrarische sector verminderd is als gevolg van striktere regelgeving. In die zin is de situatie nu beter dan toen.

Met dit wijzigingsplan dient echter een zelfstandige afweging gemaakt te worden. Geconstateerd wordt dat het plangebied omringd wordt door gronden met een agrarische bestemming, waarmee een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. Conform jurisprudentie moet uitgegaan worden van de maximale planologische mogelijkheden. Er is in het verleden een uitzondering gemaakt waarbij de feitelijke situatie toch relevant is en geaccepteerd is door de Raad van State. Daarbij is de mate van (on)waarschijnlijk zijn van wijziging van gebruik leidend. Dit bleek uit de uitspraak d.d. 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524). Hoewel deze uitspraak gedaan is in een zeer specifieke casus, leent deze redenering zich voor de volgende motivering.

De gronden die op onderstaande afbeelding groen/geel zijn aangegeven zijn in eigendom van de eigenaar van de gronden ter plaatse van het plangebied. Deze eigenaar/de initiatiefnemer is voornemens om deze gronden te benutten als weidegrond voor het hobbymatig te houden vee. De gronden zullen niet meer gebruikt worden voor agrarische teelt. Daarmee kan uitgesloten worden dat er drift van gewasbeschermingsmiddelen richting het plangebied ontstaat.

Voor de gronden die op onderstaande afbeelding rood zijn aangegeven is het gezien de ruimtelijke omstandigheden (kleine afmeting perceel, nabijheid woonpercelen, geïsoleerde ligging ten opzichte van overige percelen) en de eigendomssituatie nagenoeg uitgesloten dat er zich op deze gronden nog agrarische productie zal plaatsvinden. Dit wordt onderschreven door het feit dat het agrarische gebruik van deze gronden reeds jaren geleden gestaakt is. De bewoners van het plangebied zullen daarom niet geconfronteerd worden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vanaf deze gronden.



Afbeelding: ondersteunende illustratie bij de tekst voor wat betreft de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden met een agrarische bestemming.

De gronden die op bovenstaande afbeelding blauw zijn aangegeven betreffen nog agrarische productiegronden. Voor deze gronden is het aannemelijk dat er gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. De gronden grenzen, behalve ter hoogte van de Hoeksloot, direct aan het plangebied. In relatie tot deze gronden wordt, naast het reeds genoemde argument dat de situatie niet verandert, ook aangedragen dat de agrariër gelet op artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit een techniek met een driftreductie van minimaal 75%. Daarbij zullen telers in de praktijk ook niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Hoe meer wind, hoe minder van de bestrijdingsmiddelen terecht zullen komen op de gewassen, wat ongunstig is voor de bedrijfsvoering. Wettelijk mag spuitapparatuur niet gebruikt worden bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde (ongeveer windkracht 3) behalve bij een teeltbedreigende situatie.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan bestaan. Ook treedt ten opzichte van de bestaande

situatie geen extra belemmering op voor het gebruik van de agrarische gronden op aangrenzende percelen.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in relatie tot het aspect spuitzone uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Het beoogde plan betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Enkhuizen heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het initiatief is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Eenieder wordt in de gelegenheid om een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Vervolgens wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden om bij de Raad van State in beroep te gaan.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

PM: in te vullen na eerste afstemming met gemeente