

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ex. Art. 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo

Ten behoeve van:

Omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan.

Project:

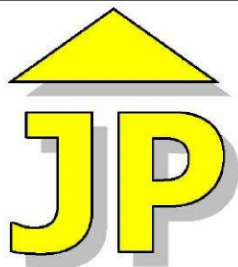
Plaatsen van een kapschuur ten behoeve van stallen van materieel en opslag van materialen ten behoeve van een hoveniersbedrijf aan de Trambaan 4 te Winkel.

Opdracht:

Hoveniers- en tuiniersbedrijf VOF De Bruin-Stap, Trambaan 4, 1731 XS Winkel.

Datum: 28 december 2016

Projectnummer: 15002



J. A. M. PATER
Bouwkundige Ontwerpen en Konstrukties
Dorsmolen 2 - 1771 PA Wieringerwerf
Tel: www.jampater.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Projectgebied	2
1.3	Geldende planologische regeling	3
1.4	leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Huidige situatie + beschrijving initiatief	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Beschrijving initiatief	5
2.3	Verkeer en parkeren	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	10
4.1	Duurzame verstedelijking	10
4.2	Milieuzonering	10
4.3	Wegverkeerslawaaï	10
4.4	Water	11
4.5	Bodemkwaliteit	13
4.6	Cultuurhistorie	13
4.7	Archeologie	14
4.8	Ecologie	14
4.9	Externe veiligheid	18
4.10	Luchtkwaliteit	18
4.11	Kabels, Leidingen en zoneringen	19
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	21
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusies	22
6.1	Aanleiding	22
6.2	Conclusies	22

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 19 november 2015 is door J.A.M. Pater Buro voor Ontwerp en Konstrukties, namens zijn opdrachtgever (10)(2e) van V.O.F. De Bruijn-Stap, een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een kapschuur aan de Trambaan 4, 1731 XS Winkel.

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij ten behoeve van zijn daar gevestigde hoveniers- en tuindersbedrijf, een kapschuur wil bouwen ten behoeve van het stallen van machines en opslag van materialen.

Burgemeester en Wethouders hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief om te bouwen, buiten het bouwblok, op een stuk grond met de bestemming bedrijven.

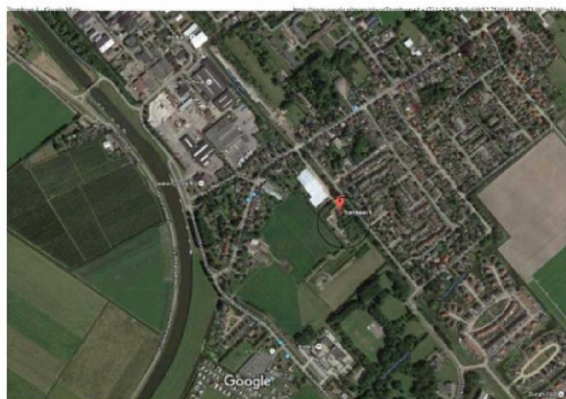
Om de wijziging van de bestemming van dit deel juridisch-planologisch mogelijk te maken en af te wijken van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van Artikel 4 bijlage II van het besluit omgevingsrecht (Bor). Specifiek wordt er gebruik gemaakt van een Artikel 4 lid 1a.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Hierin wordt onderbouwd dat bij toepassing van de genoemde afwijking sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouwing is gelegen aan de Trambaan 4 te Winkel. Op deze lokatie is thans het hoveniers- en tuindersbedrijf gevestigd. Het terrein is opgedeeld in een stuk grond met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning en een deel wordt gebruikt als opslag van materieel en materialen gebruikt. Het projectgebied betreft een terrein met een oppervlakte van circa 4680 m2 en de aanliggende watergang en groen aan de voor- en achterzijde van het projectgebied.

De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Locatie projectgebied

1.3 Geldende planologische regeling

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel", dat door de gemeenteraad van Hollands Kroon is vastgesteld op 27 juni 2013. Voor het projectgebied gelden de bestemming(en) "Bedrijf met de specifieke toevoeging kwekerij" en een dubbele bestemming "Waarde" (archeologie). Binnen de bestemming "Bedrijf" is met een bouwvlak aangegeven waar de bebouwing dient te worden gerealiseerd en met de functie aanduiding "bedrijf tot en met categorie 1 en 2" in combinatie met de Staat van bedrijfsactiviteiten is aangegeven wat voor soort bedrijven zich hier mogen vestigen. Hier is in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding aangegeven voor het gehele terrein van "Kwekerij". Voor de bebouwing is aangegeven dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit geldt tevens voor bedrijfsgebouwen. Met een maximum bouwhoogte van 8.5 meter en een maximum goothoogte van 4.5 meter opgenomen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan de gewenste ontwikkeling niet worden gerealiseerd. De te realiseren kapschuur wordt namelijk buiten het bouwvlak gebouwd. Middels het aanvragen van een omgevingsvergunning op basis van Artikel 4 Bijlage II, lid 1a van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de gewenste ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingplan

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie en wordt een toetsingskader gegeven. Vervolgens is in het derde hoofdstuk een beschrijving van de relevante beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn verschillende omgevingsaspecten getoetst aan de wet- en regelgeving. In hoofdstuk 5 wordt de juridische projectbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie + beschrijving initiatief

2.1 Huidige situatie

Het betreft een bedrijventerrein bestemd voor bedrijven tot categorie 2, waarbij op het terrein een specifieke aanduiding van "kwekerij".

Op het terrein staat een bedrijfswoning en een bedrijfspand met inpandig kantoren en een kantine, welke beiden in het bouwblok zijn geplaatst. Ruim de helft van het terrein is verhard middels bestrating van betonklinkers. Tevens is het deel welke initiatiefnemer wil gaan bebouwen met een kapschuur verhard met stelconplaten waarop een deel van zijn materieel en diverse materialen, ten behoeve van zijn hoveniersbedrijf, staan opgeslagen. Voor het overige bestaat het terrein uit een boomgaard met grasbegroeiing en een ruimte voor het kweken van struiken en planten.

Door gebrek aan overkapte ruimte ten behoeve van het stallen van materieel (machines e.d.) en materialen wil initiatiefnemer graag een kapschuur plaatsen op een thans reeds verhard gedeelte van zijn terrein. Op dit moment staan er diverse machines e.d. gestald op dit met stelconplaten verharde deel, aan de achterzijde van het terrein. Tevens staan hier diverse materialen ten behoeve van het bedrijf opgeslagen. Initiatiefnemer wil graag zijn machines en het materiaal onder een overkapping opslaan om zo achteruitgang van het materieel en materialen te voorkomen. Initiatiefnemer wil graag een nette uitstraling van zijn terrein hebben, ook naar zijn klanten toe.

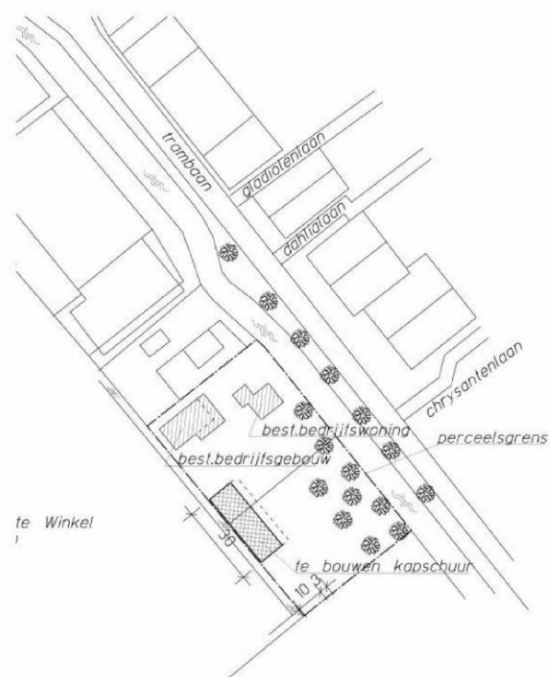




Figuur 3 en 3a: foto's huidige situatie (bron: Google maps en streetview)

2.2 Beschrijving initiatief

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op een op dit moment, deels met stelconplaten en deels met betonklinkers, verhard deel van zijn terrein een kapschuur te plaatsen ten behoeve van de stalling van materieel en opslag van materialen. Het zicht op de kapschuur wordt vanaf het openbaar gebied door de op het voordeel van het terrein aanwezige boomgaard onttrokken.



Figuur 4: schets inrichtingsvoorstel

2.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer

De huidige ontsluiting van het terrein zal niet worden aangepast, deze is ruim voldoende voor het bestemmingsverkeer en voldoet derhalve.

Parkeren

Op het terrein blijft ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren.

Conclusie

Er zijn dus geen extra aanvullende maatregelen nodig voor het realiseren van het initiatief van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het beleid, wat voor het projectgebied en de daarin beoogde ontwikkeling relevant is, komt in dit hoofdstuk aan de orde.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke druk te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij de burgers en bedrijven, lat het meer over aan de gemeenten en provincies en komen burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorzieningen
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkelingen binnen het projectgebied raken geen van de bovenstaande rijksbelangen. Het beleid geeft geen uitgangspunten voor deze ruimtelijke onderbouwing.

Besluit omgevingsrecht

Op grond van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De sturingsfilosofie uit het streekplan Noord-Holland Noord van vrijheid - kwaliteit - samenwerking en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten en inzichten zijn opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010).

De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het provinciaal beleid uit de Structuurvisie is vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, vastgesteld door Provinciale Staten op 3 februari 2014). In het bij de Structuurvisie behorende Uitvoeringsprogramma hebben Gedeputeerde Staten aangegeven op welke manier en met welke bestuurlijke en juridische instrumenten zij het beleid uit de Structuurvisie denken te realiseren. Eén van deze instrumenten is de Provinciale Ruimtelijke Verordening, die zich richt tot gemeenten en algemene regels geeft waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Sinds de vaststelling is de verordening op onderdelen gewijzigd, bijvoorbeeld de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit heeft geen directe doorwerking voor het projectgebied.

Volgens de PRV ligt het projectgebied in het bestaand bebouwd gebied (BBG).

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Verder zijn er geen provinciale belangen die concreet doorwerken op de projectlocatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie gemeente [Hollands Kroon (2013)]

De gemeente heeft besloten tot het opstellen van een strategische visie; "Ruimte voor Rust en Dynamiek" (vastgesteld 26 september 2013). De strategische visie bevat richtinggevende uitspraken voor de komende 8 jaar. Daarbij wordt ingegaan op de ambities van de gemeente, onder meer op het vlak van Economie, Werkgelegenheid en Recreatie & Toerisme.

Er zijn geen belangen die met dit beleid in conflict komen.

Welstandsnota Hollands Kroon

De welstandsnota van de gemeente Hollands Kroon is op 28 december 2013 vastgesteld. In de welstandsnota wordt gewerkt met drie verschillende soorten welstandsgebieden:

- Welstandsvrij;
- Welstandsluw;
- Welstandsintensief.

Het projectgebied aan de Trambaan 4 te Winkel ligt in welstandsvrij gebied. Hiervoor geldt dat er geen regels zijn, de initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

Het bouwplan wordt getoetst conform het bovenstaande.

Kruimelbeleid

De gemeente Hollands Kroon heeft in de vergadering van 24 maart 2015 besloten het kruimelbeleid gemeente Hollands Kroon vast te stellen, welk beleid op 21 juni 2016 opnieuw door de raad is vastgesteld.

Het doel van dit beleid is om meer duidelijkheid te geven over de toepassing van het kruimelbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen en de uniformiteit bij deze toepassing te waarborgen. De beleidsregels gaan in op de zogenaamde kruimelgevallen, waarvoor Burgemeester en Wethouders, met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo, omgevingsvergunning kunnen verlenen. Deze beleidsregels geven een uitgebreidere werking van de in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gegeven mogelijkheden, met name door het stellen van criteria.

Onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt door de ruimte die in het kruimelbeleid wordt geboden op basis van onderstaande beleidsregels van het gemeentelijk Kruimelbeleid.

- a. de aanvraag is uitvoerbaar volgens de wet- en regelgeving;
- b. de aanvraag past binnen het gemeentelijk beleid en bemoeilijkt de uitvoering van een eventueel bestemmingsplan dat in voorbereiding is niet.
- c. er ontstaat geen precedent waardoor gedwongen medewerking in andere gevallen leidt tot een ongewenste, ruimtelijke ontwikkeling of milieuhygiënische situatie.
- d. het bouwplan gaat niet ten koste van parkeergelegenheid op het perceel.
- e. de aanvraag doet geen onevenredige afbreuk aan of levert geen onevenredige hinder of beperkingen op voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen.
- f. de aanvrager sluit met de gemeente een planschadeverhaal-overeenkomst en een anterieure-overeenkomst, indien een exploitatie-overeenkomst door de gemeente voor het verhalen van gemaakte kosten noodzakelijk wordt gevonden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Duurzame verstedelijking

Er is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en er wordt dan ook in deze Ruimtelijke Onderbouwing geen verdere aandacht aan besteed.

4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De hierin genoemde indicatieve afstanden (10 en 30 m) gelden in principe vanaf de terreingrenzen van de inrichting.

De meest nabijgelegen woning van derden (Trambaan 2) is gelegen op een afstand van ca. 6 m tot de terreingrenzen van de betreffende inrichting en ligt dus binnen de voornoemde richtafstand.

Op grond van de situatie ter plaatse en de op figuur 3 en 3a aangegeven terreingrenzen is er sprake van een bedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² en als zodanig zou vallen onder cat. 3.1-bedrijven. In dat geval zou het bedrijf niet inpasbaar zijn binnen de daaraan toegekende bestemming.

Echter het gaat hier met name om een reeds bestaand c.q. gevestigd bedrijf en er is geen sprake van een feitelijke wijziging van de bedrijfsvoering. Er is immers alleen sprake van de beoogde realisatie van een kapschuur.

De beoogde wijziging betreft de realisatie van een kapschuur ten behoeve van stalling en opslag van materialen en materieel. Welke kapschuur zal dienen als overkapping voor de reeds op dit moment aldaar gestalde en opgeslagen materialen en materieel. De bedrijfsvoering, zoals inzet van materieel en de routing daarvan op c.q. over het terrein, verandert feitelijk niet. Er is alleen sprake van een wijziging c.q. vergroting van het bouwblok, buiten de daarvoor in het geldende bestemmingsplan gestelde grenzen.

Onderzoek en conclusies

In de omgeving van het projectgebied zijn woningen en bedrijven tot en met categorie 2 aanwezig. Hierdoor kan het gebied gezien worden als 'gemengd gebied' op basis van de VNG-publicatie.

Bij de nieuwe inrichting van het projectgebied is rekening gehouden met omliggende functies, voorzieningen en woningen.

De meest dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op ca. 65 m (Trambaan 2) en ca. 73 m (Chrysantenlaan 2) afstand van het te wijzigen deel van het bouwblok (de beoogde kapschuur).

Dit betekent dat, indien de te hanteren indicatieve afstanden van 10 en 30 meter, worden gerekend vanaf het te wijzigen deel van het bouwblok, de betreffende woningen daar dus ruim buiten liggen. Er bestaat in dat geval dus voldoende afstand tussen de meest nabijgelegen woonbestemmingen en de grenzen van het, ten behoeve van de beoogde realisatie van de kapschuur, te wijzigen bouwblok en is daarmee een goed woon- en leefklimaat op voorhand voldoende gegarandeerd.

Hierdoor wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden (zie hierboven de omschreven verwijzing naar de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering "editie 2009"). Ter plaatse van de aanwezige woningen zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader: Wet geluidhinder

Tussen de wet ruimtelijke ordening (Wro) en de wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het/een besluitgebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Egh. De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat de gevolgen van een plan(nen) akoestisch moeten worden onderzocht, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoned) industrielawaai.

Toetsing en conclusie

In het kader van het gestelde in de Wgh dient het effect van wegverkeerslawaaï vanwege de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen weg(en) - ook in een geval van ruimtelijke onderbouwing - in beschouwing te worden genomen.

Onderzoek en conclusie

Gelet op de planlocatie en de daarbinnen beoogde oprichting van een bedrijfs- en gebruikruimte (kapschuur), is deze in de zin van de Wgh niet als "geluidgevoelig" aan te merken.

Het geluidsaspect "wegverkeerslawaaï" is daarom niet relevant en hoeft verder niet in beschouwing te worden genomen.

4.4 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het project ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer. De initiatiefnemer heeft het Hoogheemraadschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Deze is uitgevoerd op 4 juni 2016. Hieruit blijkt dat het plan geen invloed heeft op de primaire waterloop langs de trambaan en enige invloed heeft op de secundaire waterloop aan de westkant van het perceel ten aanzien van de belangen van het Hoogheemraadschap.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan 2010-2015

Waterschapsbeleid

In het waterbeheersplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Hiermee wil het Hoogheemraadschap anticiperen op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico en het bewerkstelligen van een betere kwaliteit.

De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de keur te worden gevraagd.

Huidige situatie

Algemeen

Het projectgebied bestaat uit bedrijfsbebouwing met daaromheen deels verharding en deels onverhard gebied in de vorm van een boomgaard.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit lichte klei met homogeen profiel. Er is sprake van grondwater trap IV. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt en de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,8 en 1,2 m beneden het maaiveld.

Waterkwantiteit

Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de directe omgeving is ten zuidwesten een afwateringssloot aanwezig en ten noordoosten wel oppervlaktewater aanwezig. Dit betreft primair oppervlaktewater.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszones van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is aangesloten op de gemeentelijke riolering en loost het hemelwater op open oppervlaktewater.

Toekomstige situatie

Algemeen

De reeds aanwezige bebouwing in het projectgebied blijft ongewijzigd. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt er 0 m² verharding toegevoegd. Het Hoogheemraadschap hanteert een ondergrens van 800 m². Wanneer er meer dan 800 m² verharding wordt toegevoegd dient 10% van de toename in verharding te worden gecompenseerd. Voor de beoogde ontwikkeling zijn watercompenserende maatregelen dan ook niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een grondwaterbeschermingsgebied. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolwaterzuiveringsinstallatie terecht komt. Het hemelwater wordt geloosd op open water in de achterliggende afwateringssloot.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de "Keur" is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem te plaatse.

4.5 Bodemkwaliteit

Beleid en Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Er is geen verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie. Uit historisch onderzoek blijkt dat de locatie waarop de kapschuur zal worden geplaatst in het verleden een boomgaard is geweest en in die zin geen verdachte locatie is.

Conclusies

Aangezien het gaat om een niet verdachte locatie is er geen verkennend bodemonderzoek nodig.

Aanbevelingen

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

4.6 Cultuurhistorie

De rol van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden en cultuurhistorische objecten.

Bouwkundige waarden

Het projectgebied ligt geheel in een gebied met de dubbele bestemming "Waarde" en is aangewezen als gebied van hoge waarde. Ten opzichte van de oorspronkelijke planvorming zijn de stedenbouwkundige structuren nog kenmerkend en gaaf aanwezig. De sloot ten zuidoosten van het projectgebied maakt onderdeel uit van een doorgaande watergang.

Geografische waarden

De verkaveling is zeer kenmerkend voor de landschapsgenese van het Noord-Hollandse landschap en is goed herkenbaar. Er bestaat een genetische samenhang tussen de verkaveling, de dijken, watergangen en het wegenpatroon in het gebied.

Hoewel gelegen binnen het stedelijk netwerk van bouwkundige en geografische waarden van de kern Winkel is er binnen het projectgebied geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Het initiatief doet geen afbreuk aan deze bestaande waarden. Het initiatief voegt zich in de bestaande structuren van het stedelijk gebied. De nieuwe ontwikkeling voorziet in het plaatsen van een kapberg op reeds verhad gebied.

Ook ligt het projectgebied niet in een aardkundig waardevol gebied.

4.7 Archeologie

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Het archeologische beleid van de gemeente Hollands Kroon is vastgelegd in de "Beleidsnota Archeologie gemeente Hollands Kroon 2013. In deze nota is verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld. Op basis van de beleidskaart Archeologie is aangegeven welke gebieden een archeologische waarden hebben en waar onderzoek is vereist.

Het projectgebied is gelegen in een zone met een archeologische waarde.

Archeologisch onderzoek is niet aan de orde, omdat het bouwplan een oppervlakte heeft van minder dan 2500 m² en een maximale diepte van 60 cm.

4.8 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Huidige situatie

Het project is gedeeltelijk verhard. Deze verharding bestaat uit bebouwing en bestrating. Het onverharde deel bestaat uit overwegend gras en bosschages. Het gras wordt intensief gemaaid.

Beoogde ontwikkelingen

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een kapschuur. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Bouwrijp maken;
- Bouwwerkzaamheden.

Normstelling

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provincie Noord-Holland werkt aan de aanleg van het Noord-Hollandse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Dit doet zij samen met natuurbeherende organisaties, particuliere terreineigenaren zoals agrariërs, gemeenten en waterschappen. Door het NNN hebben dieren meer ruimte om zich te verspreiden, voedsel te zoeken en soortgenoten te vinden. Hierdoor nemen hun overlevingskansen toe. De ligging van het NNN is vastgelegd in de Structuurvisie. De ecologische ambitie van het NNN is opgenomen in het natuurbeheerplan. Ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, natuurverbindingen en weidevogelleefgebieden aantasten, staat de provincie in beginsel niet toe. Hierop kan de provincie een uitzondering maken wanneer de ontwikkeling een groot openbaar belang dient en er geen reële alternatieven zijn. Dit staat toegelicht in artikel 19 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Als een ingreep wordt toegestaan, moet de initiatiefnemer de (potentiële) natuurwaarden die verloren gaan, op eigen kosten compenseren. Dit uitgangspunt wordt 'natuurcompensatie' genoemd.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat

onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten en soorten waarvoor een vrijstelling geldt als volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt en de activiteit te karakteriseren is als bestendig beheer, onderhoud of gebruik of ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend. Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

- De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit plan van belang, omdat bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Hetzelfde geldt voor de ecologische doelen van de beschermde natuurmonumenten (b), voor zover deze gebieden niet overlappen met Natura 2000.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of het plan effecten heeft op de gebieden beschermd onder de Natuurbeschermingswet 1998. Indien significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten moet worden gezocht naar oplossingen in de vorm van mitigerende maatregelen of aanpassingen van het plan. Zijn na verwerking hiervan significant negatieve effecten nog steeds niet uit te sluiten dan kan het plan alleen doorgang vinden als:

- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- geen alternatieven voorhanden zijn;
- resterende effecten worden gecompenseerd.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en weidevogelleefgebieden en –kerngebieden zijn in de ruime omgeving niet aanwezig.

De natuurgebieden liggen op grote afstand van het projectgebied en worden niet beïnvloed door de kleinschalige ontwikkeling in de kern van Winkel. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

In tabel 2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het projectgebied (naar verwachting) aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 2: Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het projectgebied en het beschermingsregime (niet limitatief)

				Nader onderzoek nodig
Vrijstellingsregeling Ffw	Tabel 1		Mol, bosmuis, rose woelmuis en huisspitsmuis	nee
Ontheffingsregeling Ffw	Tabel 2		-	nvt
	Tabel 3	Bijlage 1 AMvB	-	nvt
		Bijlage IV HR	vleermuizen	ja
	vogels	Cat. 1 t/m 4	-	nvt

Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het projectgebied. Deze soorten komen in lage tot zeer lage dichtheid voor. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet (tabel 1). Daarnaast komen er algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Het projectgebied is niet geschikt voor broedvogels met vaste nesten en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Het voorkomen van vleermuizen (foerageergebied, vliegroutes) kan worden uitgesloten, effecten op deze soort(groep)en kunnen dan ook worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie niet van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden.

4.9 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt eergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek

Uit de professionele risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Tevens blijkt dat er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het initiatief betreft geen kwetsbaar object en er worden in de inrichting geen risicovolle activiteiten uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel 3 weergegeven.

Tabel 3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	Toetsing van	grenswaarde
Stikstofdioxide (N ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Er is geen onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Doordat er sprake is van de bouw van een kapschuur ten behoeve van het stallen van materieel welke thans staat geparkeerd op het verharde deel waarop de kapschuur wordt geplaatst kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een ongewijzigd woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

Onderzoek

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallen, geldt onder de Wabo de reguliere procedure. De beslistermijn is 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Er is geen ter inzagenlegging van een ontwerpbeschikking.

5.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Grondexploitatieregeling

De grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening is van toepassing, omdat bij recht een bouwplan mogelijk wordt gemaakt. Dit betekent dat een exploitatieplan bij het planvoornemen moet worden vastgesteld, om zo het kostenverhaal van de gemeente vast te leggen. In dit geval is daarvan echter geen sprake, omdat tussen de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst wordt gesloten. Met deze overeenkomst wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd.

In overeenstemming zullen met de gemeente afspraken worden gemaakt ten behoeve van eventuele plan- c.q. verhaalschade e.d.

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Financiële haalbaarheid

Bij dit planvoornemen gaat het om een initiatief van een particuliere partij. De initiatiefnemer financiert de ontwikkeling en alle werkzaamheden die daarbij van toepassing zijn. Daarbij horen onder meer ook de plankosten. Het planvoornemen is hierdoor economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke motivering dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van Artikel 4 Bijlage II, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), waarmee het plaatsen van de kapschuur aan de Trambaan 4 te Winkel mogelijk wordt gemaakt.

Omgevingsaspecten staan de ontwikkeling niet in de weg. Het voornemen veroorzaakt geen onevenredige hinder voor omwonenden.

Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

6.2 Conclusies

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.