

Schelpenbolweg 33, Slootdorp

Wijzigingsplan

Opsteller	R. Dekker, DNS Planvorming
projectnummer	18_184
versie	Vastgesteld
datum	11 augustus 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project.....	6
2.1	Historische en huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Voorwaarden toepassing wijzigingsbevoegdheid	7
3	Beleid	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Rijksbeleid.....	9
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	9
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening	10
3.4	Gemeentelijk beleid	10
3.4.1	Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon	10
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	12
4.2	Bodemkwaliteit	12
4.3	Water.....	12
4.4	Natuur	13
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	14
4.6	Geluid.....	14
4.7	Verkeer en parkeren	15
4.8	Luchtkwaliteit.....	15
4.9	Externe veiligheid.....	15
4.10	M.e.r.-beoordeling.....	16
4.11	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	17
5	Juridische planbeschrijving	18
5.1	Algemeen.....	18
5.2	Verbeelding	18
5.3	Planregels	18
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	20
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.1	Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	21
7.2	Procedure wijzigingsplan	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het perceel Schelpenbolweg 33 te Slootdorp is tot 2010 in gebruik geweest ten behoeve van agrarische activiteiten. De huidige eigenaar wil ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijfsgebouw aan de achterzijde van het perceel, een garagebedrijf uitoefenen. Dit gebruik is in strijd met de geldende agrarische bestemming.

Door toepassing van de in de agrarische bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheid, kan het gewijzigde gebruik planologisch worden mogelijk gemaakt. In de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Daarnaast moet worden aangetoond dat het plan passend is binnen het geldend beleid, geen strijd is met wet- en regelgeving op het gebied van milieu- en omgevingsfactoren en dat het plan financieel uitvoerbaar is. Het onderhavige wijzigingsplan geeft hier invulling aan.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, bijbehorende regels en de toelichting. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (het moederplan).

1.2 Ligging plangebied

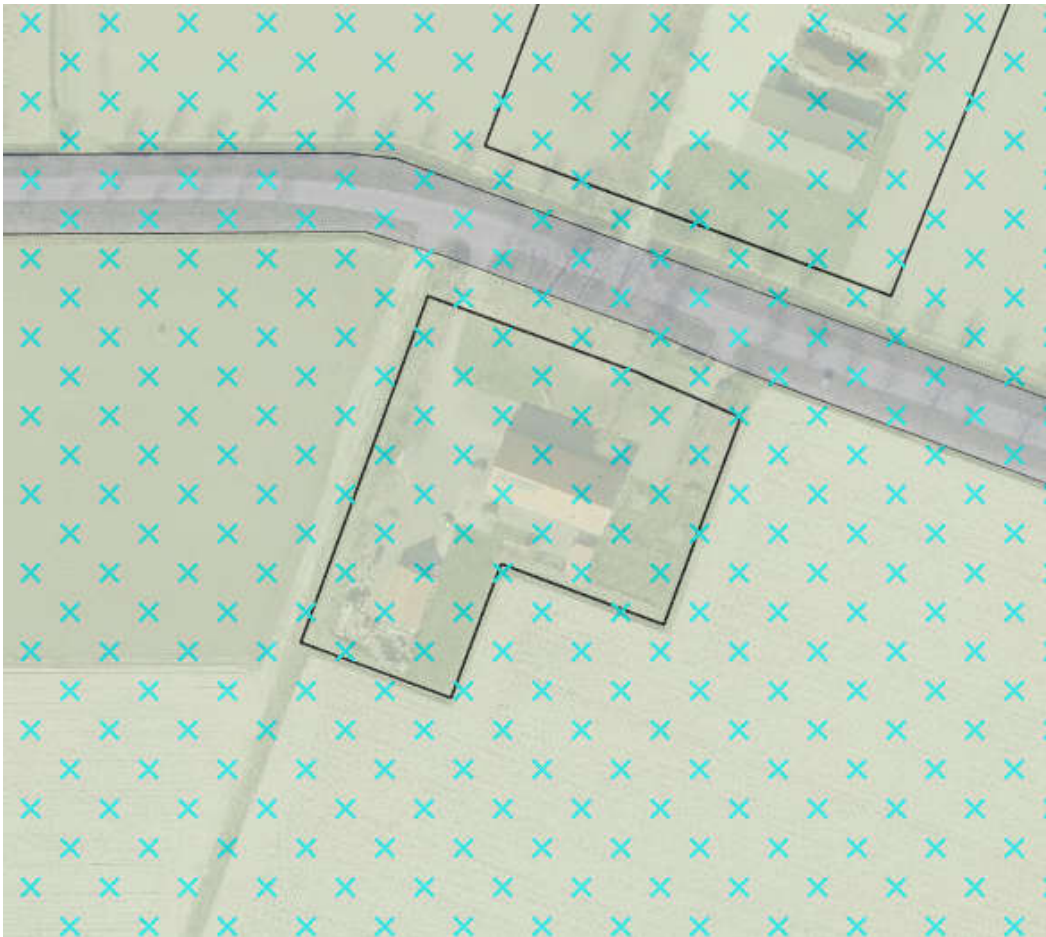
De locatie aan de Schelpenbolweg 33 betreft een voormalig agrarisch bouwperceel met een oppervlak van circa 6.250 m².



Afbeelding 1: luchtfoto's plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. In dit bestemmingsplan hebben de gronden van de locatie de bestemming 'Agrarisch'. De gronden zijn primair bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf en daarbij behorende bedrijfsvoering.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming Agrarisch is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om bij algehele bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen. De functies die hiervoor in aanmerking komen zijn in de tabel 'Vernieuwend ondernemen' opgenomen. Onderhoud in auto's is niet in deze tabel opgenomen. Onderdeel 24 in deze tabel betreft echter "andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schalen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 17 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (...)".

Verder geldt als voorwaarde dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt teruggebracht tot de gewenste / noodzakelijke bedrijfsomvang met dient verstande dat:

- a. de functiewijziging geen beperkingen veroorzaakt voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen;
- b. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- c. de nieuwe functie alleen mag worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel, met uitzondering van kassen;
- d. er tussen de gemeente en de aanvrager een planschade overeenkomst wordt gesloten;
- e. indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn;
- f. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
- g. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden;
- h. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- i. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
- j. de waterhuishoudkundige belangen niet worden geschaad;
- k. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekleurde of geteelde producten is toegestaan;

- l. per agrarisch bouwperceel maximaal drie verschillende functies zijn toegestaan, waarbij de woonfunctie niet wordt meegerekend;
- m. er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijzing;
- n. voor de functie, zoals voorgesteld, het bedrijfsperceel niet binnen de aanduiding 'milieu-zone - stiltegebied' is gelegen;
- o. de veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit wijzigingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Tevens is gemotiveerd op welke wijze aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Historische en huidige situatie

Op het perceel Schelpenbolweg 33 te Sloodorp is tot 1997 een akkerbouwbedrijf gevestigd geweest. Na 1997 tot aankoop in 2010 door de huidige eigenaar, is het bedrijf in gebruik geweest ten behoeve van een agrarisch loonwerkersbedrijf.

Naast de grote boerderij met een grondoppervlak van circa 440 m², is een bijgebouw van circa 130 m² en een klein tuinhuis op het perceel aanwezig.



Afbeelding 3: Luchtfoto (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om het gebouw aan de achterzijde van het erf in gebruik te nemen ten behoeve van een garagebedrijf. De activiteiten van het bedrijf bestaan uit onderhoud aan en reparatie van auto's. Het betreft een categorie 2 bedrijf (SBI 451, 452, 454: Handel in auto's motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven). Een dergelijke lichte bedrijfsfunctie op deze locatie is een goed alternatief voor de voormalige agrarische functie waarmee leegstand kan worden voorkomen. Er vinden geen werkzaamheden, zoals plaatwerk en spuitwerkzaamheden, plaats die er toe zouden leiden dat het bedrijf in een hogere milieucategorie moet worden ingedeeld. In de regels van de bestemming Bedrijf is geborgd dat enkel maximaal bedrijfsactiviteiten in categorie 2 kunnen worden uitgevoerd.

De bedrijfsactiviteiten zullen worden uitgevoerd binnen de reeds aanwezige bebouwing. Het bouwvlak zoals dat nu geldt binnen de agrarische bestemming, is in dit wijzigingsplan verkleind maar biedt nog enige ruimte voor het oprichten van bebouwing in de toekomst.

2.3 Voorwaarden toepassing wijzigingsbevoegdheid

In paragraaf 1.3 zijn de voorwaarden opgenomen die in het bestemmingsplan Hollands Kroon zijn gekoppeld aan de mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor een wijziging van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijf. In onderstaande tabel is aangegeven op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Voorwaarde	Toelichting
Er moet sprake zijn van categorie 1 en 2 bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.	Het betreft een categorie 2 bedrijf (SBI 451, 452, 454: Handel in auto's motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven). Er vinden geen werkzaamheden, zoals plaatwerk en spuitwerkzaamheden, plaats die er toe zouden leiden dat het bedrijf in een hogere milieucategorie moet worden ingedeeld.
De oppervlakte van het bouwvlak wordt teruggebracht tot de gewenste / noodzakelijke bedrijfsomvang.	Het bouwvlak is ingeperkt waarbij nog enige ruimte is geboden voor mogelijke uitbreiding in de toekomst.
De functiewijziging veroorzaakt geen beperkingen voor de omliggende (agrarische) bedrijven en het woon- en leefgenot van omliggende woningen.	Als gevolg van de functiewijziging worden geen beperkingen veroorzaakt. Zie paragraaf 4.5.
De wijziging mag uitsluitend plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke.	De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn sinds 2010 reeds beëindigd.
De nieuwe functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van het (voormalig) agrarische bouwperceel, met uitzondering van kassen.	De nieuwe functie wordt binnen de bestaande bebouwing uitgeoefend.
Er wordt tussen de gemeente en de aanvrager een planschade-overeenkomst gesloten.	Er zal een planschade-overeenkomst worden gesloten.
Indien bestaande bebouwing wordt afgebroken, mag nieuwbouw plaatsvinden, waarbij de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal 50% mag zijn.	Er wordt geen bestaande bebouwing afgebroken.
De hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur.	De verkeersgeneratie zal niet significant verschillen van een agrarisch bedrijf. Een goede verkeersafwikkeling via de Schelpenbolweg en de nabijgelegen N240 is ter plaatse geborgd. Zie paragraaf 4.7.
Het parkeren behorende bij het ander gebruik dient op eigen terrein binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden.	Parkeren vindt op eigen terrein plaats.
Er vindt geen opslag van goederen in de open lucht plaats.	Er vindt geen opslag van goederen in de open lucht plaats.
Het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.	Het gebruik en de daarbij behorende visuele aspecten doen geen afbreuk aan de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving.
De waterhuishoudkundige belangen worden niet geschaad.	Er worden geen waterhuishoudkundige belangen geschaad. Zie paragraaf 4.1.
Detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of geteelde producten is toegestaan.	Niet van toepassing
Per agrarisch bouwperceel zijn maximaal drie verschillende functies toegestaan, waarbij de woonfunctie niet wordt meegerekend.	Er is enkel sprake van een woonfunctie en garagefunctie.

Er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn tegen de wijziging.	Er zijn voor het plan geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid. Zie paragraaf 4.9.
Voor de functie, zoals voorgesteld, het bedrijfsperceel niet binnen de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' is gelegen.	De locatie ligt niet binnen een stiltegebied.
De veiligheidssituatie acceptabel wordt bevonden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toegankelijkheid voor de brandweer.	De veiligheidssituatie is acceptabel. Het perceel en de panden zijn goed toegankelijk voor de brandweer.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing mogelijk wordt gemaakt, maar alleen een planologische functiewijziging, deze in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹.

¹ Uitspraak van de ABRS d.d. 20-04-2016 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2016:1075

Het onderhavige wijzigingsplan maakt enkel een wijziging in het gebruik mogelijk. Er worden geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd en de gebruikswijziging is niet van die aard dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale ruimtelijke verordening*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de voormalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Sinds de vaststelling van de PRV in 2010 is deze verschillende keren op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging van de PRV is op 3 september 2019 vastgesteld.

Betekenis voor het project

In artikel 17 van de PRV is een regeling opgenomen voor voormalige agrarische bouwpercelen. Op grond van dit artikel wordt de mogelijkheid geboden om de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, te gebruiken voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgespecialiseerd paardenhouderij of zorgfuncties indien:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven is de agrarische bedrijfsvoering op het perceel al jaren geleden beëindigd. De nieuwe functie leidt niet tot een beperking in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en woningen (zie paragraaf 4.5). In de regels van dit wijzigingsplan is bepaald dat buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Het plan leidt niet tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking, er is sprake van een acceptabele verkeerssituatie en het perceel biedt voldoende ruimte voor parkeren (paragraaf 4.7). Artikel 17 lid f. en g. zijn voor dit wijzigingsplan niet relevant.

Geconcludeerd wordt dat aan de voorwaarden van artikel 17 PRV wordt voldaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon*

In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 29 november 2016, is een integrale visie voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030 opgenomen. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en

technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

In de gemeentelijke Omgevingsvisie is aangegeven dat waar mogelijk medewerking wordt verleend aan nieuwe aanvragen voor het omzetten van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming, onder bijvoorbeeld de volgende voorwaarden:

- Er mogen geen nieuwe opstallen opgericht worden ten behoeve van de bedrijfsbestemming.
- Alleen milieucategorie één en twee (volgens de VNG) zijn toegestaan.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige afbreuk aan de verkeerssituatie, zoals grote toename van het aantal verkeersbewegingen.

Aan bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan. De verkeersgeneratie zal niet significant verschillen van bedrijven die op grond van de agrarische bestemming mogelijk zijn. Bovendien zal het aandeel zwaar verkeer afnemen. Op eigen erf is meer dan voldoende parkeergelegenheid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met cultuurhistorie bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het project

De gemeenteraad heeft op 15 februari 2011 de Beleidsnota Cultuurhistorie 2011 en de bijbehorende Beleidskaart Archeologie vastgesteld. Op basis van deze beleidsnota hebben de gronden in het plangebied een lage archeologische verwachting. Het wijzigingsplan maakt een wijziging in het gebruik mogelijk. Er worden geen bodemingrepen gedaan. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aanwezig die beschermd moeten worden. Bovendien blijft de situatie op het perceel wat betreft bebouwing ongewijzigd.

4.2 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan/wijzigingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

De wijziging van de bestemming die met dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt is uitsluitend een gebruikswijziging. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Daarnaast wordt er met de wijziging van agrarische bedrijfsactiviteiten naar een garagebedrijf geen meer gevoelige functies toegevoegd. Er kan van worden uitgegaan dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Water

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er

zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl². In het advies is aangegeven dat er geen waterschapsbelang is bij het plan.

Waterkwantiteit

Er is geen sprake van een toename aan verharding, zodat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Dit bestemmingsplan heeft enkel betrekking op een gebruikswijziging.

Waterkwaliteit en riolering

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

4.4 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan drie kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Waddenzee. Gezien de grote afstand en het feit dat enkel sprake is van een gebruikswijziging, worden geen directe negatieve gevolgen verwacht van het plan zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd. Door middel van een Aeriusberekening is inzicht verkregen in de stikstofdepositie als gevolg van de gebruikswijziging. Er is voor de planfase gerekend met een bedrijfsoppervlak van 130 m² en de functie 'Kantoren en winkels' dat een grotere verkeersgeneratie heeft in vergelijking tot een garagebedrijf. Daarnaast is in de berekening rekening gehouden met manoeuvrerende of stationair draaiende auto's. Dit vindt maximaal 2 uur per dag plaats. Hiervoor is een puntbron in het rekenmodel opgenomen conform onderstaande tabel.

Tabel 1: Emissies stationair draaiende motoren

Algemeen		NOx		
	Snelheid (km/h)	Factor (g/km)	Duur (uur/jaar)	Emissie (kg/jaar)
Personenauto manoeuvrerend	10	0,53	600	3,18

De gehanteerde emissiefactor volgt uit het document 'Emissiefactoren voor voertuigen (niet-snelwegen)' (7 maart 2015) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 7 maart 2015. Hierbij is uitgegaan dat een manoeuvrerende auto en een stationair draaiende motor een vergelijkbare emissie heeft met een emissie van een voertuig met een snelheid van 10 km/uur.

Binnen het garagebedrijf wordt geen gebruik gemaakt van werktuigen met verbrandingsmotoren

² Wateradvies HHNK, 24 september 2018

Uit de berekening volgen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. In de gebruiksfase is geen sprake van relevante stikstofdepositie. Omdat het plan uitsluitend ziet op een gebruikswijziging, is geen sprake van effecten in een aanlegfase. Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen deze gebieden.

Soortenbescherming

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is aangegeven dat in het betreffende bijgebouw en de directe omgeving geen beschermde soorten te verwachten zijn. De huidige bebouwing blijft gehandhaafd en er vinden ruimtelijk geen aanpassingen plaats op het perceel. Er vinden geen activiteiten plaats die negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna met zich mee brengen. Een toets aan de Wet natuurbescherming is om die reden niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

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

Betekenis voor het project

Op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven milieuzonering' valt de bedrijfsactiviteit 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven' (SBI 451, 452, 454) in milieucategorie 2. Hierbij geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten als woningen, in verband met mogelijke geluidhinder. Voor de aspecten stof en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. De meest nabijgelegen woning is op circa 200 meter van het perceel gesitueerd. De gebruikswijziging leidt niet tot beperkingen van het agrarisch bedrijf dat aan de overzijde van de Schelpenbolweg gesitueerd is.

De gebruikswijziging op het onderhavige perceel waarbij een garagebedrijf wordt mogelijk gemaakt, leidt niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van functies in de omgeving van het gebied. Anderzijds staan de bedrijven in de omgeving een goed woon- en leefklimaat ter plaatse niet in de weg. Er is reeds een bedrijfswoning op het perceel aanwezig, welke gehandhaafd blijft. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit geval is wegverkeerslawaaï van belang.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke openbare weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Een uitzondering geldt voor wegen met een maximale snelheid van 30 km/h. Daarbij onderscheidt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Betekenis voor het project

Het bedrijf betreft geen geluidgevoelige bestemming. Daarnaast vinden er geen wijzigingen plaats aan het omliggende wegennet.

4.7 Verkeer en parkeren

Aangezien de CROW geen kengetallen bevat voor autobedrijven zijn de kencijfers gebruikt van de categorie "bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)" dat qua verkeersaantrekkende werking als vergelijkbaar kan worden beschouwd. In een niet stedelijke omgeving in het buitengebied wordt uitgegaan van circa 10 auto's per 100 m² BVO. Er is circa 130 m² BVO voor het bedrijf in gebruik. Wat betreft de verkeersgeneratie wordt op basis van deze cijfers uitgegaan van 13 auto's per dag. De verkeersgeneratie zal niet significant verschillen van bedrijven die op grond van de agrarische bestemming mogelijk zijn. Bovendien zal het aandeel zwaar verkeer afnemen. Een goede verkeersafwikkeling via de Schelpenbolweg en de nabijgelegen N240 is ter plaatse geborgd.

De CROW gaat uit van gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Dit betekent dat er ruimte moet zijn voor minimaal 4 parkeerplaatsen. Op eigen erf is meer dan voldoende parkeergelegenheid.

4.8 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient te alle tijde rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

Gelet op de in paragraaf 4.7 aangegeven verkeersgeneratie van 13 auto's per dag en het feit dat de verkeersgeneratie niet significant zal verschillen van een agrarisch bedrijf kan worden geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is bekeken of in de huidige situatie voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om dit te onderzoeken is gebruik gemaakt van de Atlas van de leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl) en de NSL monitoringstool van de rijksoverheid (www.nsl-monitoring.nl). Voor de concentraties van maatgevende stoffen geldt dat deze ruim onder de grenswaarden blijven.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 Externe veiligheid

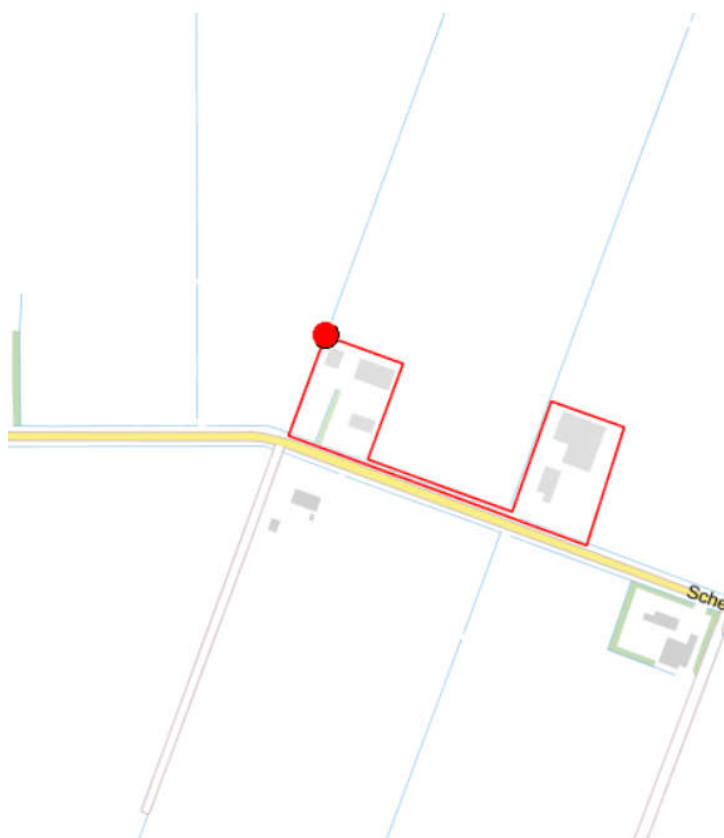
Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn

er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Betekenis voor het project

De Risicokaart Noord-Holland geeft in de directe omgeving van het plangebied aan dat bij het agrarisch bedrijf aan de overzijde van de Schelpenbolweg een propaantank aanwezig is. Het plaatsgebonden risico bedraagt 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Wat betreft het groepsrisico is van belang dat de onderhavige gebruikswijziging niet leidt tot een grotere personendichtheid binnen het plangebied in vergelijking tot de huidige situatie. Er is daarom geen sprake van een verhoogd groepsrisico.

Buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied. Er zijn voor het plan dan ook geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart

4.10 M.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. De voorgenoemde ontwikkeling betreft geen 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Er is enkel sprake van een functiewijziging zonder gevolgen voor het milieu.

Betekenis voor het project

Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is voor de functiewijziging niet noodzakelijk.

4.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In het kader van artikel 3.6 lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 bepaald dat de agrarische bestemming ter plaatse van het perceel kan worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. In het bestemmingsplan zijn hier kaderstellende regels voor gegeven. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Krachtens artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maken de regels van dit wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan moet dus worden gelezen in combinatie met het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Derhalve is in deze wijziging naast de bestemmingsregels, alleen de naam waaronder het plan kan worden aangehaald vastgelegd. Voor de inleidende regels, de algemene regels en de overgangsregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Wel zijn in het wijzigingsplan de begrippen 'plan', 'bestemmingsplan' en 'wijzigingsplan' gedefinieerd.

Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het wijzigingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

In dit wijzigingsplan komt de volgende bestemming voor:

- Bedrijf

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen
Zoals in paragraaf 5.1 is toegelicht zijn in artikel 1 'Begrippen' enkel de begrippen 'plan' en 'wijzigingsplan' gedefinieerd. Voor de overige begrippen wordt verwezen naar het

bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

- Artikel 2: Van toepassing zijnde bepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009
In dit artikel is opgenomen welke artikelen uit het moederplan, bestemmingsplan Buitengebied 2009, van toepassing zijn en blijven op dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 3: Slotregel
Dit artikel geeft de naam en datum van het wijzigingsplan aan.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het wijzigingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige geval is geen sprake van een bouwplan en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

De plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor zal een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente worden gesloten. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) wordt bij de voorbereiding van het wijzigingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. In dit kader is het plan afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

7.2 Procedure wijzigingsplan

In artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit houdt in dat de uitgebreide procedure is gevolgd, ook wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure genoemd.

Met ingang van 20 juni 2020 heeft het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.