



# Ruimtelijke Onderbouwing

## Plattelandswoning Rijksweg 78 Julianadorp

---

**In opdracht van:** Familie De Vreugd  
**Uitgevoerd door:** Pieter de Vries, AGROM  
**Datum:** 27 augustus 2018

# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
1.1. AANLEIDING .....	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED.....	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLANNEN .....	2
1.4. LEESWIJZER.....	4
<b>HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE .....</b>	<b>5</b>
2.1. BESTAANDE SITUATIE .....	5
2.2. NIEUWE SITUATIE EN BIJBEHORENDE MOTIVERING .....	8
<b>HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1. INLEIDING.....</b>	<b>10</b>
3.2. RIJK.....	10
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	13
3.4. REGIONAAL BELEID .....	18
3.5. GEMEENTELIJK BELEID .....	19
<b>HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>22</b>
4.1 WATER .....	22
4.2 BODEM.....	22
4.3 FLORA EN FAUNA .....	23
4.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	24
4.5 GELUID .....	25
4.6 LUCHTKWALITEIT.....	26
4.7 EXTERNE VEILIGHEID .....	27
4.8 MILIEUZONERINGEN .....	29
4.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	30
4.10 VERKEER EN PARKEREN.....	31
<b>HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>32</b>
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	32
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	32
<b>HOOFDSTUK 6: MOTIVERING .....</b>	<b>33</b>

---



## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de voormalige bedrijfswoning aan de Rijksweg 78 te Julianadorp, gemeente Den Helder. De insteek van het initiatief is om de aanwezige voormalige bedrijfswoning ook als woonruimte voor niet aan het bedrijf gebonden derden te kunnen aanwenden. Dit gebruik kan mogelijk gemaakt worden door de bestaande voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning te vergunnen. Tevens is de insteek om binnen het perceel het boeten/repareren van visnetten als bedrijf aan huis mogelijk te maken.

Het initiatief kan niet vergund kan worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er dient daarom een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. In haar schrijven d.d. 14 augustus 2017 heeft de gemeente Den Helder aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de genoemde ruimtelijke procedure.

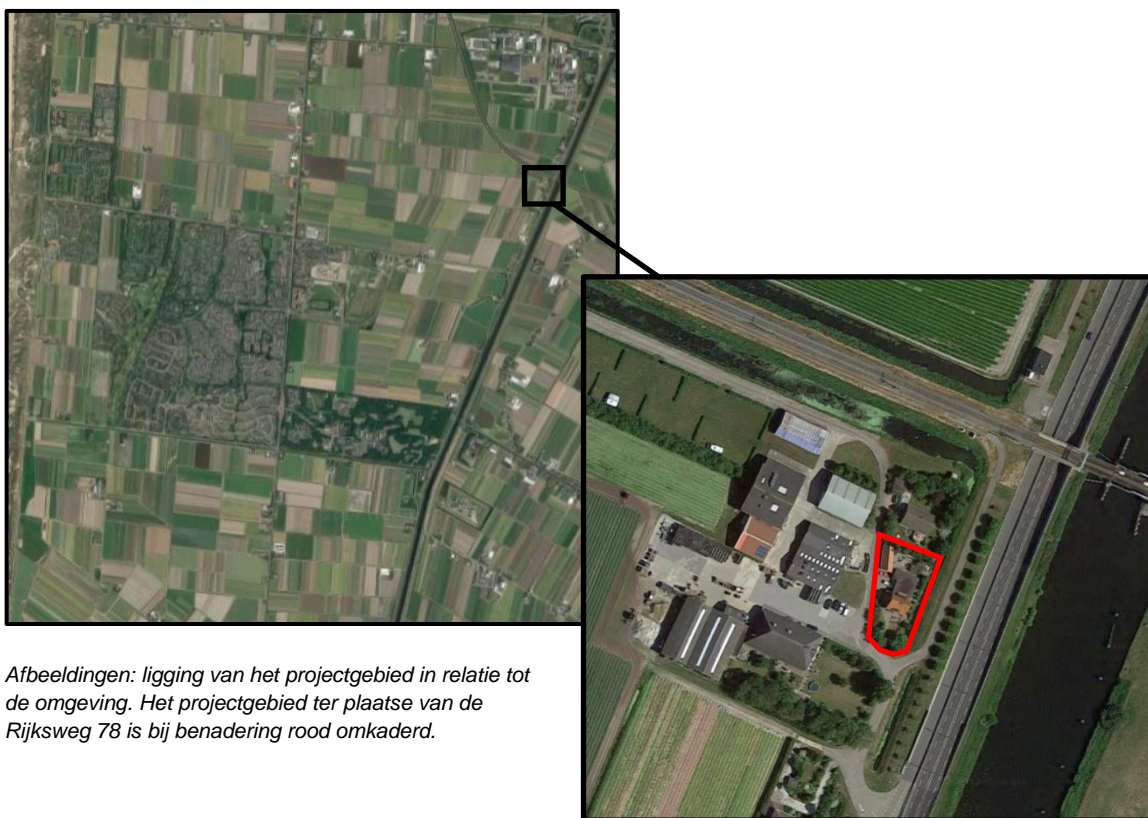
Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze ruimtelijke onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het gewenste initiatief te kunnen aantonen.

## 1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is ten oosten van de kern Julianadorp binnen het buitengebied van de gemeente Den Helder gelegen aan de Rijksweg 78.

Het projectgebied wordt gevormd door de woning ter plaatse van de Rijksweg 78 met de bijbehorende voor-, zij- en achtertuin. Het projectgebied betreft het perceel dat kadastraal geregistreerd is onder gemeente Den Helder, sectie C, nummer 12786.

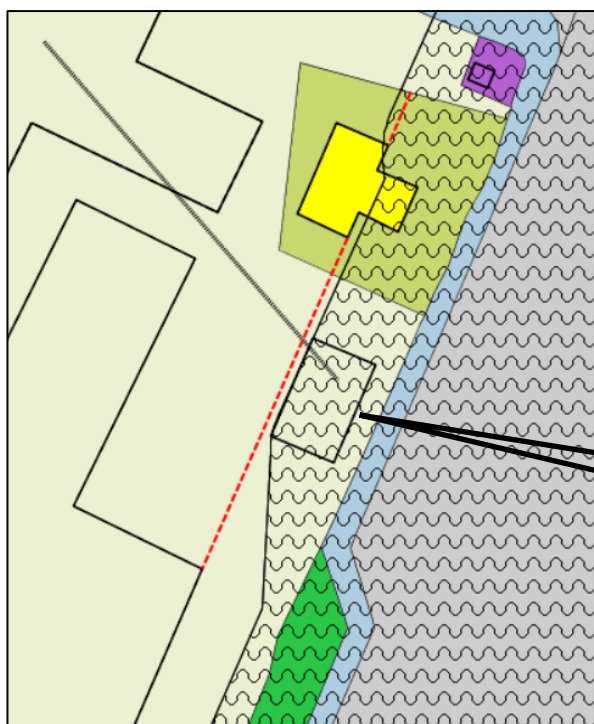


*Afbeeldingen: ligging van het projectgebied in relatie tot de omgeving. Het projectgebied ter plaatse van de Rijksweg 78 is bij benadering rood omkaderd.*

## 1.3. Vigerend bestemmingsplannen

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2011', zoals dit op 1 juli 2013 aangepast is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Den Helder.

Ingevolge het bepaalde in het vigerend bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3), waarbinnen een bouwvlak is opgenomen. Bovendien geldt voor een groot deel (inclusief het bouwvlak) van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 20). De gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Luchtvaart 35-40' (artikel 23.5) geldt voor het gehele projectgebied.



Afbeelding: uitsnede verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2011' ter plaatse van de Rijksweg 78.

Projectgebied

### Agrarisch (artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen benut worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden bedrijfsvoering, gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf en bedrijfswoningen (inclusief bijgebouwen). Voorts zijn onder andere nutsvoorzieningen, paden en waterlopen toegestaan.

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruik met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen is niet toegestaan. Uitzonderingen hierop worden in het bestemmingsplan genoemd en hebben betrekking op agrarisch gerelateerde activiteiten.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat alleen binnen de gronden van de terreinmaat bij de bestemming behorende gebouwen mogen worden opgericht. De terreinmaat is als bouwvlak op de verbeelding opgenomen, ter plaatse van het projectgebied geldt een dergelijk bouwvlak, waarbij uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat het bouwvlak ter plaatse van het projectgebied gekoppeld is aan het bouwvlak van het noordwestelijker gelegen agrarische bedrijf. Dit impliceert dat de (voormalige) bedrijfswoning die hier aanwezig is behoort tot dit noordwestelijker gelegen agrarische bedrijf.

Voorts is in de regels bepaald dat per terreinmaat niet meer dan één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Het oppervlak van een bedrijfswoning mag niet meer dan 120m<sup>2</sup> bedragen, waarbij een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter geldt

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100m<sup>2</sup> mag zijn en dat er een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 4,5 meter geldt.

#### *Waterstaat – Waterkering (artikel 20)*

Binnen het grootste deel van het projectgebied (alleen langs de westelijke zijde niet) geldt aanvullend de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze bestemming dient ter bescherming van de aanwezige waterkering langs het Noordhollandsch Kanaal.

#### *Geluidzone – Luchtvaart 35-40 (artikel 23.5)*

Ter plaatse van het gehele projectgebied geldt de aanduiding 'Geluidzone – Luchtvaart 35-40'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige objecten als gevolg van landende en opstijgende vliegtuigen.

#### Conclusie

Het voorliggende initiatief betreft het toestaan van het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is geen plattelandswoning toegestaan. Ook is het niet toegestaan om binnen het perceel visnetten te boeten. Om ter plaatse een plattelandswoning en het boeten van visnetten mogelijk te maken dient in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning, zoals bedoeld is in artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verleend te worden. Een procedure als bedoeld onder artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 1, dan wel onder sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet mogelijk daar het vigerende bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingmogelijkheid biedt en het geen zogeheten kruimelgeval betreft (de afwijking kan niet geschaard worden als een geval zoals genoemd onder bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht ).

#### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

Met hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

## HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

### 2.1. Bestaande situatie

Het projectgebied bevindt zich ten oosten van de kern Julianadorp in het buitengebied van de gemeente Den Helder. Het projectgebied betreft het perceel Rijksweg 78.

De Rijksweg is onderdeel van de provinciale weg N9, welke de plaatsen Den Helder en Alkmaar verbindt. De weg is gesitueerd op de waterkering aan de westzijde van het Noordhollandsch kanaal. Direct ten westen van de N9 loopt parallel de ontsluitingsweg van het projectgebied, welke tevens de Rijksweg wordt genoemd. Ter plaatse van het projectgebied geldt op de Rijksweg een maximum snelheid van 60 km/u en op de provinciale N9 een maximum snelheid van 80 km/u.

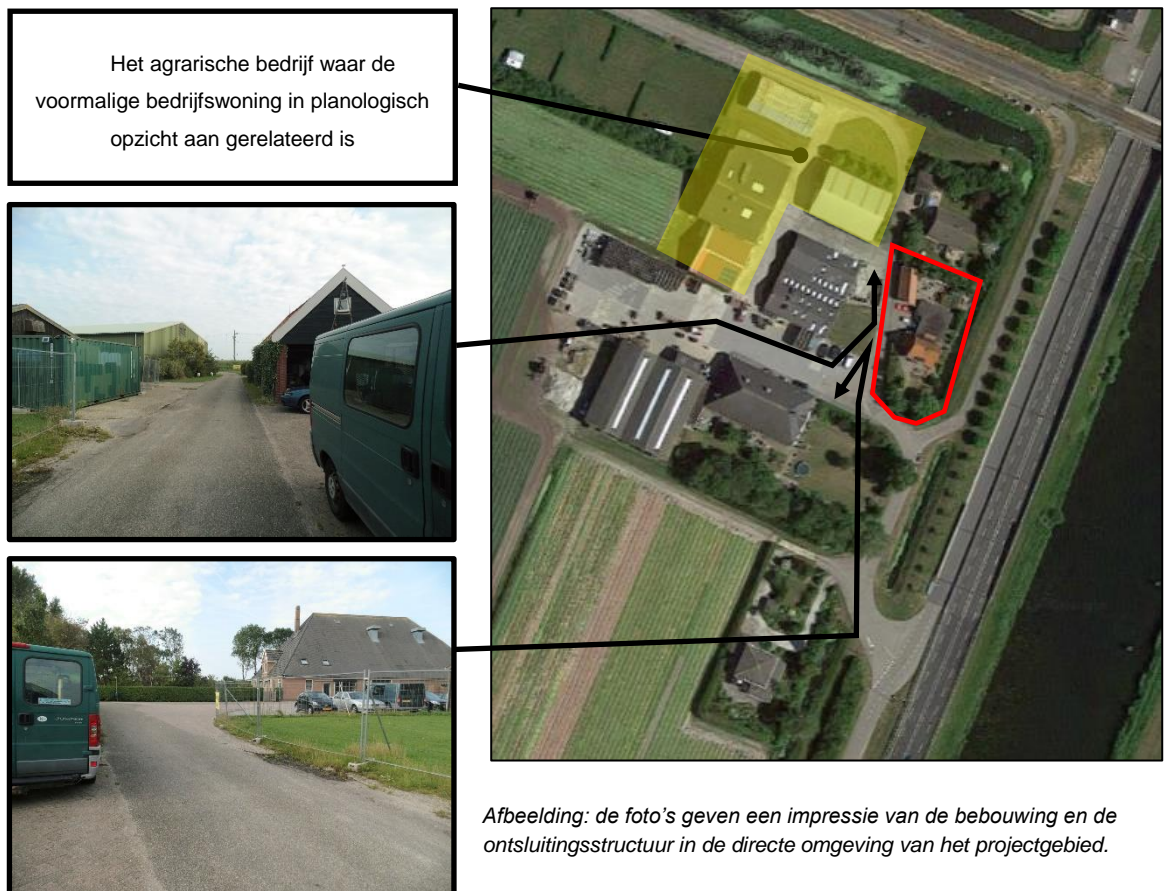
Het projectgebied maakt deel uit van een bebouwingscluster van (voormalige) agrarische bebouwing. Dit bebouwingscluster is gelegen in de kom van de kruising van de N9 en de spoortracé Schagen-Den Helder. Het bebouwingscluster grenst aan het open agrarische landschap dat hoofdzakelijk bestaat uit bollengrond op relatief grote en rationeel verkavelde percelen. De omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door een landelijk open uitstraling.



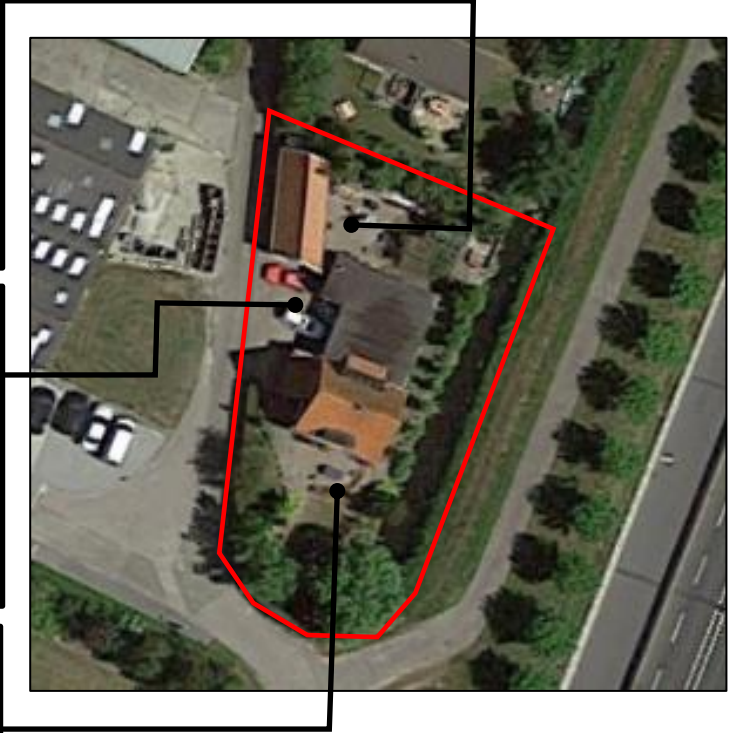
Afbeelding: Weergegeven is de directe omgeving van het projectgebied (bij benadering weergegeven met een rood kader). De provinciale Rijksweg N9 is met de gele gestreepte lijn en de parallelweg is met de oranje gestreepte lijn aangegeven. De spoorlijn wordt getoond middels de groene stippellijn. De foto's rechts geven een impressie van de Rijksweg en de spoorgebied over het Noordhollandsch Kanaal en van het open agrarische landschap.



Het bebouwingscluster wordt gevormd door de lintbebouwing langs de Rijksweg, welke bestaat uit woonpercelen met vrijstaande woningen, en de daarachter gelegen bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen worden ontsloten door een erftoegangsweg die direct ten zuiden van het projectgebied aansluit op de Rijksweg. De bedrijfsgebouwen staan ten dienste van de agrarische bedrijven. Zo is ten noordwesten een agrarisch bollenbedrijf gelegen met een camping; de voormalige bedrijfswoning die in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat is in planologische zin gerelateerd aan dit bedrijf. Voorts is ten zuidwesten van het projectgebied nog een agrarisch bedrijf aanwezig.



Het projectgebied zelf bestaat uit een perceel van circa 700 vierkante meter. Op het perceel is de voormalige bedrijfswoning gerealiseerd. Circa 15 jaar geleden is de woning van een aanbouw voorzien, welke eveneens ten dienste staat van de woonfunctie. Deze aanbouw herbergt faciliteiten om de gehandicapte zoon van initiatiefnemers een goed wooncomfort te kunnen bieden. Op de kavel is verder een vrijstaand bijgebouw opgericht, welke dienstdoet als opslagruimte en als werkruimte voor het aan huis gebonden beroep van initiatiefnemer, te weten, het repareren van visnetten. Ook de gronden aangrenzend aan dit gebouw worden dikwijls voor de reparatiewerkzaamheden aan de visnetten gebruikt. De gronden rondom de woning zijn ingericht als tuin en als erf. Een deel van het erf wordt gebruikt om de auto's te parkeren. Het projectgebied wordt via de eerder genoemde erftoegangsweg ontsloten op de Rijksweg.



*Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van het projectgebied. De foto linksboven toont het vrijstaande bijgebouw en de aangrenzende gronden welke voor het aan huis gebonden beroep worden gebruikt, te weten de reparatie van visnetten. De voormalige bedrijfswoning met het aangebouwde bijgebouw en de aangrenzende gronden zijn afgebeeld op de foto's midden rechts en rechtsonder.*

## 2.2. Nieuwe situatie en bijbehorende motivering

De strekking van het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat is om de bestaande (voormalige) bedrijfswoning aan de Rijksweg 78 te Julianadorp als plattelandswoning te kunnen gebruiken.

De betreffende woning heeft in het verleden dienst gedaan als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf dat ten noordwesten van het projectgebied is gelegen. Dit agrarische bedrijf is nog steeds actief.

In 2002/2003 is de woning door initiatiefnemers aangekocht. Tevens zijn toen de aangebouwde bijgebouwen gerealiseerd om de woning geschikt te maken als woonruimte voor de gehandicapte zoon van initiatiefnemers. In de destijds verleende bouwvergunning ten behoeve van de uitbreiding van de woning is reeds vermeld dat de betreffende woning op dat moment al niet meer werd benut als bedrijfswoning. De (voormalige) bedrijfswoning maakt derhalve privaatrechtelijk (qua eigendomsverhoudingen) geen onderdeel van het bedrijf uit.

Het bestaande gebruik is daarmee niet in overeenstemming is met de planologische regeling ter plaatse, hetgeen impliceert dat er sprake is van een illegale woonsituatie. Zo mag een bedrijfswoning, conform de vigerende planologische status uitsluitend bewoond worden door bewoners die gelieerd zijn aan het bijbehorende bedrijf. Zonder planologisch ingrijpen kan deze situatie in de toekomst ook tot een ruimtelijk probleem leiden. Verkoop van de woning aan derden is namelijk niet mogelijk, waardoor langdurige leegstand dreigt en de ruimtelijke kwaliteit van het perceel onder druk kan komen te staan.

De bedrijfswoning en het bijbehorende perceel zijn evenwel niet meer nodig voor de bedrijfsvoering van het planologisch gerelateerde bedrijf. De eigenaar van het agrarische bedrijf is reeds lang elders woonachtig.

De bestaande situatie is derhalve ongewenst en berust op een planologisch misverstand, hetgeen door de gemeente wordt bekrachtigd in een besluit op handhaving van 3 april 2017. Ter oplossing is de gemeente bereid om medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure teneinde het bestaande gebruik te legaliseren.

Met de invoering van de Wet Plattelandswoningen (nader beschreven in hoofdstuk 3.2) heeft de overheid getracht om aan de gestelde problematiek, welke als gevolg van de ontwikkelingen binnen de agrarische sector wijdverspreid is, het hoofd te bieden. De wet regelt dat bedrijfswoningen, waarvoor een lager beschermingsregime ten opzichte van het bijbehorend agrarisch bedrijf geldt, onder voorwaarden, tevens als plattelandswoning door derden mogen worden bewoond.

Het initiatief sluit aan bij de mogelijkheid die de Wet Plattelandswoning biedt. De insteek is om de voormalige bedrijfswoning aan de Rijksweg 78 als plattelandswoning te kwalificeren en om daarmee het gebruik van de woning voor derden, welke niet met het bedrijf verbonden zijn, mogelijk te maken. Op deze wijze wordt een toekomstbestendig invulling aan het projectgebied gegeven, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de kavel en de omgeving ten goede komt.

Met de kwalificatie van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning blijft de agrarische bestemming alsmede de bedrijfswoning, conform het vigerende bestemmingsplan van kracht. Hiermee blijft tevens de planologische eenheid met het agrarische bedrijfsperceel in stand.

Als onderdeel van de nieuwe situatie wordt tevens benadrukt dat het gebruik van het vrijstaande bijgebouw op het perceel met de aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep, in het geval van initiatiefnemer het netten boeten (repareren/maken van visnetten), wordt toegestaan. Hiermee wordt aangesloten bij het besluit op het handhavingsverzoek Rijksweg 78, zoals dit per brief van 18 augustus 2017 door de gemeente is uitgedaan. In dit besluit wordt aangegeven dat de regeling beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 en geldt in relatie tot de bestemming 'Wonen', ook toepasbaar wordt verklaard op de (voormalige) bedrijfswoning aan de Rijksweg 78. Dit met dien verstande dat het repareren en maken van visnetten wordt toegestaan in het vrijstaande bijgebouw op het perceel én op de gronden aangrenzend aan dit bijgebouw.

Met het bovenstaande wordt een ruimere regeling voor wat betreft het aan huis gebonden beroep toegestaan dan de standaard regeling voor aan huis gebonden beroepen, zoals deze in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen. De grondslag voor deze ruimere regeling wordt gevonden in de volgende motivering.

De werkzaamheden, het repareren/boeten van visnetten, worden voor het grootste deel uitgevoerd binnen het bestaande vrijstaande bijgebouw. In bepaalde situaties dienen de netten echter uitgehangen te worden, onder andere ten behoeve van het drogen. Deze activiteit gaat gepaard met een dermate groot ruimtebeslag dat deze niet uitsluitend binnen het gebouw kan plaatsvinden. Dit geldt ook voor het maken van pezen, welke dusdanig lang zijn dat zij niet geheel binnen het bijgebouw gemaakt kunnen worden. De genoemde activiteiten vinden echter een beperkt aantal keren (de praktijk wijst uit dat dit minder dan 10 keer per jaar gebeurt) en voor relatief korte duur (circa 2 uur per activiteit) plaats. Ook betreft het activiteiten die in zeer beperkte geluid en/of geur voortbrengen. Voorts zijn de gronden waarop deze activiteiten plaatsvinden, als gevolg van de afscherpende werking van bebouwing en groenvoorzieningen, niet zichtbaar vanaf de Rijksweg. Het effect op de ruimtelijke situatie van de genoemde activiteiten is daarmee zeer klein en in elk geval niet ingrijpender dan activiteiten die reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan, zoals het benutten van gebouwen en gronden voor een kinderopvang en het verwerken van producten voor het agrarische bedrijf.

Het initiatief gaat uitsluitend uit van het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning en het toestaan van het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten) in het vrijstaande bijgebouw en op de aangrenzende gronden ter plaatse van het perceel. Het initiatief gaat niet gepaard met nieuwe bouw mogelijkheden of andere gebruiksmogelijkheden.

## HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

### 3.1. Inleiding

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

### 3.2. Rijk

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

#### Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het in deze ruimtelijke motivatie behandelde initiatief.

### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan 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 Rijkswaagewegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

#### Conclusie

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

#### *Waddenzee en waddengebied*

Het grondgebied van de gemeente Den Helder is binnen de visie aangewezen als waddengebied. Ten aanzien van 'Waddenzee en waddengebied' is artikel 2.5.6 van de visie van belang. In dit artikel is geregeld dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het waddengebied geen significante gevolgen mag hebben voor de bestaande landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.

#### Conclusie

Voorliggende initiatief leidt ten opzichte van de bestaande situatie niet tot feitelijke (bouw- en gebruiks)wijzigingen en is daarmee niet van negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee en het waddengebied. Een noodzaak tot het uitvoeren van een beoordeling van de gevolgen voor de kwaliteiten op grond van het Barro is niet aan de orde.

#### *Nationaal Waterplan*

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

### Conclusie

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

### *Wet Plattelandswoning*

De regelgeving omtrent 'plattelandswoning' is verwoord in de 'Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen'. Met deze wetwijziging is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 januari 2013 aangepast. De wetwijziging houdt in dat het planologisch regime van gronden en opstallen, en niet langer het feitelijke gebruik daarvan, bepalend is voor de mate van bescherming tegen hinder van geluid, geur en fijnstof. Verder heeft de wetwijziging specifiek betrekking op zogenaamde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond.

De toenemende functieverandering en functiemenging op het platteland leidt er op veel plekken toe dat de omgeving in toenemende mate geschikter wordt en dient te worden voor bewoning door anderen dan de agrariërs zelf. De overheid heeft gemeend dat die omstandigheid, na afweging van belangen, het creëren van een mogelijkheid om de milieuwetgeving onder omstandigheden minder strikt toe te passen dan gebruikelijk rechtvaardigt. De wetwijziging regelt dat deze woningen ook bij gebruik door derden niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Wel worden plattelandswoningen beschermd tegen milieugevolgen van omliggende bedrijven en tevens dient aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### Conclusie

Het initiatief is in lijn met de regeling omtrent de Wet Plattelandswoning. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op milieu- en omgevingsaspecten ter behoeve van het initiatief.

### *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.

### Conclusie

Met het initiatief wordt de bestaande voormalige bedrijfswoning voortaan gekwalificeerd als plattelandswoning. Er wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het is daarmee niet nodig om nadere toepassing te geven aan de ladder duurzame verstedelijking.

### **3.3. Provinciaal beleid**

#### *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld in juni 2010 en kent een wijziging op onderdelen van december 2012. De structuurvisie is voorts geactualiseerd door deze in overeenstemming te brengen met beleidswijzigingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en te corrigeren op technische fouten of verouderde informatie. Deze actualisering is op 28 september 2015 door Provinciale Staten met het Besluit Actualisatie Structuurvisie vastgesteld.

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe Noord-Holland er in 2040 uit moet komen te zien. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit;
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Raadpleging van de structuurvisie leert dat de volgende aspecten van belang zijn bij het projectgebied:



- *Ruimtelijke kwaliteit*

Met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, waarbij de aardkundige waarden, de verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie de kracht zijn van Noord-Holland. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd. De Provincie Noord-Holland onderscheidt onder andere het landschapstype aandijkingenlandschap; het projectgebied maakt deel uit van dit landschapstype.

Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: archeologie en tijdsdiepte (tezamen 'ondergrond'), aardkundige waarden (het projectgebied maakt geen deel uit van een gebied dat bijzondere aardkundige waarden wordt toegedicht), historische structuurlijnen (het projectgebied wordt aangeduid als structuurlijn van cultuurhistorische waarde), cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (het projectgebied maakt geen deel uit van een gebied dat specifiek wordt geduïd om de openheid, duisternis of stilte)) en dorps-DNA.

- *Clusters voor grootschalige land- en tuinbouw*

In de zone voor grootschalige land- en tuinbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be/verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. Voor bollenteelt en glastuinbouw wijst de provincie Noord-Holland clustergebieden aan. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek.

In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). Vormen van nieuwe economische activiteiten zijn agrarisch natuurbeheer, landschapsbehoud, recreatie, verkoop aan huis, verwerking van producten, zorg, educatie, en energie. In de omgeving van het stedelijk gebied – in de metropolitane landschappen – stimuleert de Provincie Noord-Holland de ontwikkeling van deze op de stedelijke recreatiebehoefte gerichte functies.

Het projectgebied maakt voorts deel uit van het gebied dat van de nadere specificering bollenconcentratiegebied is voorzien.

- *Gebied voor 'Fijnmazige waterberging'*

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Fijnmazige waterberging'. Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. De Provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op gebied van water, natuur, recreatie en woningbouw samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.

- *Gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'*

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Door ondertekening van het Energie- en Klimaatakkoord met het Rijk onderschrijft de provincie Noord-Holland de energie- en klimaatdoelen van het Rijk en ondersteunt ze het Rijk bij realisatie van deze doelen. De provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. In de structuurvisie is aangegeven dat de toepassing van duurzame energie in de gebouwde omgeving vergroot dient te worden.

### Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

### *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste wijziging van de PRV is op 23 april 2018 door Provinciale Staten vastgesteld en op 2 mei 2018 in werking getreden. Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie te voorkomen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk.

Uit een raadpleging van de kaart behorend bij de verordening blijkt dat relevant voor het projectgebied zijn:

- *Artikel 26: Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw*

In deze artikelen zijn bepalingen opgenomen die betrekking hebben op landbouwgebieden. Op het projectgebied is tevens artikel 26b 'bollenconcentratiegebied' van toepassing. In artikel 26b wordt gesteld dat een bestemmingsplan uitsluitend bestemmingen of regels bevat die voorzien in nieuwe bollenteeltbedrijven voor permanente bollenteelt, de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen als bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt, in bollenconcentratiegebied. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bollenconcentratiegebied maakt de vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt of de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf in dit gebied niet onmogelijk.

- *Artikel 32: Windturbines*

Met dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet niet in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken.

- *Artikel 33: Energie en duurzaam bouwen*

In artikel 33 is verwoord dat in bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw beschreven dient te worden op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.

### Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen. De bestaande agrarische bestemming blijft van kracht. De bepalingen in artikelen 26, 32 en 33 worden voorts gerespecteerd. Daarmee is het initiatief in lijn met de provinciale verordening.

### *Watervisie 2021 'Buiten de oevers'*

De Watervisie 2016-2021 is op 16 november 2015 door Provinciale Staten vastgesteld. De nieuwe Watervisie 2016-2021 is de opvolger van het Waterplan 2010-2015.

Met de Watervisie 2021 sluit de provincie Noord-Holland aan op het Bestuursakkoord Water en anticipeert op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2018 van kracht zal worden. De Omgevingswet beoogt minder planvorming en besluiten, een meer integrale afweging op gebiedsniveau en meer doelmatige procedures. De Watervisie 2021 vormt derhalve meer dan

voorheen een integraal onderdeel van het strategische omgevingsbeleid. Dit vraagt om een doelgericht instrumenteel samenspel tussen de Watervisie 2021, de provinciale structuurvisie en overige beleidsvisies. De Watervisie 2021 is een zelfbindend, strategisch beleidsdocument en geeft kaders voor de waterschappen. De provincie beschrijft in de Watervisie 2021 de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland richting 2021 en biedt een doorkijk naar 2040. De Watervisie 2021 dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water) partners, zijnde de waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten en andere relevante partijen. De provincie wil vanuit de wateropgaven een positieve bijdrage leveren aan het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de leefomgeving, onder meer voor ruimtelijke ordening, economie, natuur en milieu.

### Conclusie

In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

### *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is op 21 juni 2010 als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Leidraad 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 zijn zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen.

Volgens de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland maakt het projectgebied deel uit van het aandijkingenlandschap als cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook wordt de openheid als waardevol element beschouwd. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen/structuren aanwezig.

### Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Het initiatief heeft daarmee geen nadelige effecten op de waardevolle cultuurhistorische elementen/structuren; het initiatief is in lijn met het gestelde in de leidraad.

### 3.4. Regionaal beleid

#### *Regionale woningbouwopgave*

Met de regiogemeenten in de Kop van Noord-Holland stemt Den Helder de woningbouwopgaven af. De afspraken zijn vastgelegd in het Regionaal Convenant Woningbouw Regio Kop van Noord-Holland (oktober 2015). Op basis van provinciale prognoses bedraagt het aantal te bouwen woningen in de regio tot 2020 circa 2.700 woningen. Den Helder neemt daarvan 850 woningen voor haar rekening.

De aantrekkelijkheid van woningbouwplannen (wat betreft locatie en aangeboden product) wordt onderling vergeleken. Er is een toenemende behoefte aan nultredenwoningen of levensloopgeschikte woningen, bij voorkeur in de nabijheid van een stedelijk of dorps centrumgebied.

Het Regionaal Convenant en het daarbij horende Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK) zijn een vervolg op en actualisatie van het Regionaal Actieprogramma Wonen Kop van Noord-Holland (RAP 2012 – 2016, vastgesteld door de regiogemeenten en de provincie Noord-Holland) en tevens een belangrijke invulling van het RAP 2e fase (2016-2020).

#### Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Het aantal woningen neemt als gevolg van het initiatief niet toe. Het initiatief is in lijn met het gestelde in het regionale beleid.

### 3.5. Gemeentelijk beleid

#### *Strategische visie Den Helder 2020*

Op 21 mei 2007 heeft de gemeenteraad van Den Helder de Strategische visie 2020 vastgesteld. In dit plan staat dat Den Helder dé centrumgemeente van de Kop van Noord-Holland is, met goede en diverse werkmilieus, plezierige en veilige woonmilieus, een breed en kwalitatief goed voorzieningenniveau, een aantrekkelijk en levendig stadshart en een adequate infrastructuur. De gemeente streeft ernaar dat Den Helder aantrekkelijk blijft voor inwoners, werknemers en toeristen. Stabilisatie van het inwoneraantal is daarbij het eerste doel, waarna een stijging tot circa 60.000 inwoners wordt nagestreefd. Om dit te bereiken zijn in de strategische visie de volgende doelen gesteld:

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg & wellness als belangrijkste dragers.
2. Sociale zwakte wordt tegengegaan door inwoners maatschappelijk betrokken te krijgen en mee te laten doen aan de samenleving. Enerzijds door mensen aan het werk te krijgen door aanbieden van opleidingen op diverse niveaus inclusief HBO en voldoende aanbod van banen, anderzijds door mensen maatschappelijk te activeren met andere activiteiten dan werk.
3. Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.
4. Toerisme en recreatie worden geprofessionaliseerd, gebaseerd op enerzijds de rust, ruimte en natuur in Den Helder en anderzijds op het in de gemeente aanwezige (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed. De kwaliteitsslag beoogt hogere bestedingen in deze economische pijler.

#### Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Het initiatief is daarmee in lijn met het gestelde in de strategische visie.

#### *Structuurvisie Den Helder 2025*

In de Strategische Visie 2020 is de Structuurvisie als één van de overkoepelende beleidskaders aangekondigd. De Structuurvisie Den Helder 2025 vertaalt de Strategische Visie in een ruimtelijk beleidskader. Met de Structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen Den Helder in de periode tot 2025. Ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de strategische doelen te bereiken worden benoemd. De Structuurvisie geeft daarmee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan.

Relevante passages uit de visie zijn dat de gemeente inzet op een attractief woon-, werk- en leefmilieu voor de lange termijn, hetgeen als cruciaal wordt gesteld voor het behouden en aantrekken van bewoners, bezoekers en werkenden.

In relatie tot de agrarische sector (bloembollen) is verwoord dat de bollengebieden in de Kop van Noord-Holland van grote waarde zijn, ook uit oogpunt toerisme en recreatie. De gemeente wil de sector, in reactie op een aantal maatschappelijke trends, faciliteren in de schaalvergroting en bij het ontplooiën van nevenactiviteiten.

### Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Met het gebruik als plattelandswoning wordt een toekomstbestendige invulling aan het perceel gegeven, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. De agrarische bestemming blijft daarbij behouden, waardoor ook de agrarische belangen geborgd zijn. Het initiatief is in lijn met het gestelde in de visie.

### *Woonvisie Den Helder 2016-2020*

Op 11 juli 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Den Helder 2016-2020 "In Den Helder kan meer!" vastgesteld. De Woonvisie komt in de plaats van de Nota Wonen 2010-2015 als vigerend woonbeleid voor de gemeente.

De gemeente Den Helder wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor de huidige en toekomstige bewoners en een verdere teruggang in de bevolkingsomvang voorkomen. Het behouden en versterken van welvaart en welzijn betekent, blijven investeren in voorzieningen, onderwijs en economie om een spiraal naar beneden te voorkomen. De woonvisie is hierin ondersteunend. Doelgroepgericht wil Den Helder de samenstelling van bewoners meer in evenwicht brengen en een kwalitatief goede woon- en leefomgeving creëren.

Er wordt ingezet op de volgende thema's:

- Betaalbare kwaliteit
- Goed wonen voor jong en oud
- Duurzaam wonen
- Tijdelijk wonen

Als belangrijk uitgangspunt wordt gesteld dat er ingezet wordt op vraaggericht bouwen.

### Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk

het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Met het gebruik als plattelandswoning wordt een toekomstbestendige invulling aan de voormalige bedrijfswoning gegeven: het gebouw blijft behouden als woonruimte en de ruimtelijke kwaliteit is daarmee ook voor de toekomst geborgd. Hierbij is tevens van belang dat de woning specifiek is afgestemd op de woonbehoefte van de gehandicapte zoon van initiatiefnemers, dergelijke woningen zijn moeilijk te vinden. Doordat de initiatiefnemers in de plattelandswoning kunnen blijven wonen wordt de voor hen geschikte woonsituatie geconsolideerd. Dit sluit aan bij de insteek van de woonvisie.

#### *Waterplan Den Helder Waterbreed*

Samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier neemt de gemeente Den Helder maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren. In het waterplan "Den Helder Waterbreed" is een aantal maatregelen opgenomen om watersystemen van elkaar te scheiden. Zo wordt water met een goede waterkwaliteit gescheiden van de gebieden waar het water een mindere of andere waterkwaliteit heeft. In gebieden met schoon water krijgt de natuur weer een kans en kunnen we volop genieten van de omgeving op en langs de waterkant. De gemeente werkt daarom ook aan het verhogen van de recreatiewaarde van water.

In het waterplan Waterbreed staat hoe de beheerders nu en in de toekomst met het watersysteem willen omgaan. Ook staan er maatregelen in voor goed en zorgvuldig waterbeheer en –onderhoud.

#### Conclusie

In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op waterhuishoudkundige aspecten. Het initiatief is in lijn met het gestelde in het waterplan.

#### *Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021*

De Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021 is vastgesteld op 27 februari 2017. In deze nota staan de parkeernormen die worden gehanteerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwplannen en gebruik van panden en terreinen. In paragraaf 4.10 wordt nader op het aspect parkeren ingegaan.



## HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 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 projectgebied is gelegen binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft uitsluitend het toestaan van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het feitelijke gebruik van het perceel voor woondoeleinden verandert niet en ook gaat het initiatief niet gepaard met nieuwe (bouw)ontwikkelingen.

Het initiatief gaat daarmee niet gepaard met een toename van het verhard oppervlak, waardoor geen compenserende maatregelen nodig zijn. Ook heeft het initiatief geen nadelig effect op de waterkering die langs de Rijksweg is gelegen. Ter plaatse van het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Een watervergunning is voor de uitvoering van het initiatief niet nodig.

#### Conclusie

Het initiatief 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. 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 initiatief gaat enkel uit van functieverbreiding, waarbij de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende tuin tevens als een plattelandswoning (bewoning door derden) gebruikt mag worden. Hierdoor is er geen sprake van wijziging in het feitelijke gebruik, de bestaande woonfunctie wordt geconsolideerd.

Daarnaast gaat het initiatief niet uit van bodemroerende activiteiten. Er zijn ter plaatse geen problemen bekend met de bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen functieverbreiding.

### Conclusie

Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

## **4.3 Flora en fauna**

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna. De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

### *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening vrijstelling soorten (d.d. 3 oktober 2016) 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, Huispitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat.

## Beschouwing

Het voorliggende initiatief gaat uit van een functieverbreiding van de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning (bewoning door derden) en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Het initiatief gaat niet gepaard met bouwwerkzaamheden, dan wel met een sterke wijziging van de gebruiksintensiteit ter plaatse van het perceel. Het initiatief leidt ten opzichte van de bestaande situatie niet tot wijzigingen in ruimtelijke uitstraling of het operationele karakter van de betreffende kavel. Er zijn derhalve als gevolg van het initiatief geen nadelige gevolgen te verwachten voor (beschermde) flora en fauna.

## Conclusie

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

## **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.

### *Nota cultuurhistorische waarden Den Helder*

Met de nota Cultuurhistorische Waarden Den Helder wil de gemeente bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Den Helder. Dit wordt bereikt door cultuurhistorisch erfgoed te beschermen, te onderhouden en te ontwikkelen. De doelstellingen van de nota zijn:

1. Cultuurhistorische waarden in Den Helder inventariseren en documenteren
2. cultuurhistorische waarden behouden, ontwikkelen of versterken
3. bewustwording over cultuurhistorie vergroten.

Het zorgvuldig omgaan met de cultuurhistorie uit zich ook in het voorkomen van aantasting door sloop of herbestemming van historisch waardevolle gebouwen of terreinen.

De gemeente heeft momenteel nieuw erfgoedbeleid in voorbereiding. Dit heeft geen gevolgen voor het initiatief.

#### Beschouwing

Binnen het projectgebied zijn voor zover bekend geen archeologische onderzoeken uitgevoerd en/of waarnemingen gedaan. Het voorliggende initiatief gaat uit van een functieverbreiding waarbij de voormalige bedrijfswoning ter plaatse ook als plattelandswoning mag functioneren. Ook mag het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten) gebruikt worden. Het initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden, waardoor er geen nadelige effecten voor eventueel aanwezige archeologische waarden optreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De woning betreft geen monument.

#### 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

Voorliggend initiatief gaat niet uit van de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies of verandering/uitbreiding van bestaande geluidgevoelige functies, dan wel de aanleg van gezoneerde wegen. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege (spoor)wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk. Voor de voormalige bedrijfswoning is in het verleden reeds een besluit hogere waarde vastgesteld. Dit besluit blijft van kracht.

Het projectgebied is tevens gelegen binnen het gebied dat nader is gedeut als 'geluidzone-luchtvaart'. Deze zone hangt samen met de nabijheid van vliegveld De Kooy/Den Helder Airport.

Deze zone strekt tot het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige objecten als gevolg van landende en opstijgende vliegtuigen. Binnen deze zone is het niet toegestaan om woningen en gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies te bouwen. Aangaande het initiatief kan gesteld worden dat er geen geluidgevoelige functie wordt toegevoegd. De (voormalige) bedrijfswoning betreft reeds een geluidgevoelig object.

### Conclusie

Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### *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 m<sup>2</sup> 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 voorliggende initiatief gaat uit van een functieverbreiding waarbij de voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de Rijksweg 78 ook als plattelandswoning mag functioneren. Deze functieverbreiding zal geen invloed hebben op de verkeersaantrekkende werking. Het initiatief blijft daarmee ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft geen (gewijzigde) invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Ook met het oog op de heersende achtergrondwaarden kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden.

## Conclusie

Voorliggend initiatief 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 invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### *Externe veiligheid transport*

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

### *Buisleidingen*

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

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

### Beschouwing

In de omgeving van het projectgebied zijn, conform de informatie van de risicokaart, geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het projectgebied valt voorts niet binnen de zonering van een transportroute van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en/of water.

Op ruim 225 meter van de projectlocatie is een aantal hogedruk transportleidingen gelegen.

Het initiatief, dat in voorliggende ruimtelijke onderbouwing centraal staat, gaat uit van een functieverbreiding van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning (bewoning door derden) en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Er worden met het initiatief geen nieuwe gevoelige objecten toegestaan. De feitelijke situatie (aantal aanwezigen en de verblijfsfunctie) blijft ongewijzigd, waardoor er geen gevolgen optreden voor de bestaande veiligheidsniveaus (geen toename groepsrisico: dit blijft onder oriënterende waarde en de drempelwaarde van 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden). Het initiatief heeft daarmee geen invloed op bestaande veiligheidsrisico's.

### Conclusie

Het initiatief 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. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

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

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

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

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

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

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



## Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat gaat uit van een functieverbreiding van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waardoor de bedrijfswoning tevens door derden bewoond kan worden. Ook mag het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten) gebruikt worden.

Met het toestaan van het gebruik als plattelandswoning blijft de ter plaatse geldende agrarische bestemming van kracht. De plattelandswoning geniet, conform het gestelde in de Wet plattelandswoning, geen milieubescherming ten opzichte van het bijbehorende bedrijf.

In de omgeving van het projectgebied is op 21 meter afstand het agrarische bedrijf aan de Rijksweg 79 gelegen. Ten aanzien van dit bedrijf kan gesteld worden dat de milieusituatie ongewijzigd blijft: de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van het projectgebied geniet ook in de bestaande situatie reeds milieubescherming ten opzichte van dit bedrijf. De milieusituatie verandert met het toestaan van het gebruik als plattelandswoning derhalve niet. Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat leidt daarmee niet tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf aan de Rijksweg 79. In de omgeving van het projectgebied zijn verder binnen relevante afstand geen bedrijven gelegen.

In relatie tot het toestaan van het aan huis gebonden beroep, namelijk het boeten/repareren van visnetten, binnen het vrijstaande bijgebouw en op de aangrenzende gronden kan gesteld worden dat de ruimtelijke effecten van deze activiteit dermate gering zijn dat dit geen hinder zal geven ten opzichte van gevoelige functies.

De gemeente heeft voorts in het verleden, met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan, reeds geoordeeld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

### **4.9 Besluit milieueffectrapportage**

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

## Beschouwing

Het voorliggende initiatief gaat enkel uit van functieverbreiding van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning (bewoning door derden) en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten). Deze functieverbreiding wordt niet benoemd in bijlage C of D

van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Het initiatief is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

#### **4.10 Verkeer en parkeren**

Als gevolg van een ruimtelijk plan/initiatief kunnen zich wijzigingen in verkeersstromen en de parkeervraag voordoen. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankant en dat er geen onaantvaardbare parkeerdruk ontstaat.

#### Beschouwing

Voorliggend initiatief maakt een functieverbreiding van de bestaande voormalige bedrijfswoning aan de Rijksweg 78 naar een plattelandswoning en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten) mogelijk. De intentie hierbij is om bewoning door derden mogelijk te maken, welke niet aan het bedrijf verbonden zijn.

Het initiatief gaat ten opzichte van de bestaande situatie niet uit van extra bouwmogelijkheden of intensievere gebruiksmogelijkheden, welke aanleiding zouden kunnen geven voor grotere verkeersstromen of een grotere parkeervraag.

In aanvulling op het aspect parkeren kan aan de hand van de Nota Parkeernormen van de gemeente de volgende argumentatie worden gegeven. In de nota wordt voor het bepalen van de bij een ontwikkeling behorende parkeereis een aantal stappen doorlopen. Ten eerste wordt bepaald welke functie wordt gerealiseerd en binnen welke zone de functie in de gemeente is gelegen. Aan de hand van de tabellen met parkeernormen wordt vervolgens bepaald wat de parkeernorm is. In geval er sprake is van een ontwikkeling op de plek waar reeds één of meerdere functies aanwezig waren wordt gekeken wat de parkeervraag was van de oude functie en hoe die was ingevuld (openbare weg of eigen parkeerplaatsen). Indien deze parkeerplekken in stand blijven kan de oude parkeervraag in mindering worden gebracht op de nieuwe parkeervraag. Uit de systematiek van de nota volgt dat het projectgebied gelegen is binnen het gebied dat gekwalificeerd is als 'rest bebouwde kom'. Wanneer vervolgens uitgegaan wordt van de functie wonen en een grote woning dan blijkt een parkeernorm te gelden van twee parkeerplaatsen.

Op de kavel is voldoende ruimte aanwezig om meer dan twee auto's te kunnen parkeren. In de bestaande situatie wordt ook met alle aanwezige voertuigen op eigen terrein geparkeerd.

Gesteld kan voorts worden dat de huidige ontsluiting, welke niet gewijzigd wordt, en verkeersafwikkeling zonder problemen functioneren.

#### Conclusie

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

## HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

### 5.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

De beoogde functieverbreiding van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning (bewoning door derden) en het gebruik van het vrijstaande bijgebouw met aangrenzende gronden voor een aan huis gebonden beroep (namelijk het boeten/repareren van visnetten) betreft een particulier initiatief. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

### 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de vergunningverlening wordt het verplichte traject inzake het in kennis stellen van de omgeving en inzake de publicatieplicht gevolgd. In het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure kan bij de gemeente bezwaar worden gemaakt tegen het besluit tot vergunnen en vervolgens beroep worden ingesteld bij de rechtbank.

## HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft het toestaan van het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Rijksweg 78 als plattelandswoning. Tevens wordt bekrachtigd dat het vrijstaande bijgebouw op het perceel, inclusief de aangrenzende gronden, voor een aan huis gebonden beroep, in het geval van initiatiefnemers voor het boeten/repareren van visnetten, benut mag worden.

Met het initiatief wordt een ongewenste planologische situatie hersteld, waardoor de betreffende woning door initiatiefnemers, als niet aan het bijbehorende bedrijf gebonden derden, mag worden bewoond. Er wordt op deze wijze een toekomstbestendige invulling aan de woning en de bijbehorende gronden (het perceel Rijksweg 78) gegeven; leegstand en daarmee eventuele (ruimtelijke) verloedering in de toekomst kan op deze wijze voorkomen. Daarbij blijft de woning als geschikte woonruimte voor de gehandicapte zoon van initiatiefnemers beschikbaar.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het project uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.