



Ruimtelijke onderbouwing Langevliet 21, te Julianadorp

In opdracht van: Mevr. Wijngaard
Uitgevoerd door: Ing. dhr. G. Bot, AgROM
Versie: 1^e versie
Datum: 17 maart 2015

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	3
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING PROJECTGEBIED	3
2.2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	5
2.3. VISIE OP GEWENSTE INITIATIEF EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	7
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	8
3.1. INLEIDING	8
3.2. RIJKSBELEID	8
3.3. PROVINCIAAL BELEID	9
3.4. GEMEENTELIJK BELEID	11
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	13
4.1. WATER	13
4.2. BODEM	13
4.3. FLORA EN FAUNA	14
4.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	15
4.5. GELUID	15
4.6. LUCHT.....	16
4.7. EXTERNE VEILIGHEID	17
4.8. MILIEUZONERINGEN	19
4.9. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	19
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	20
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	20
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	20
HOOFDSTUK 6: MOTIVERING	21

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

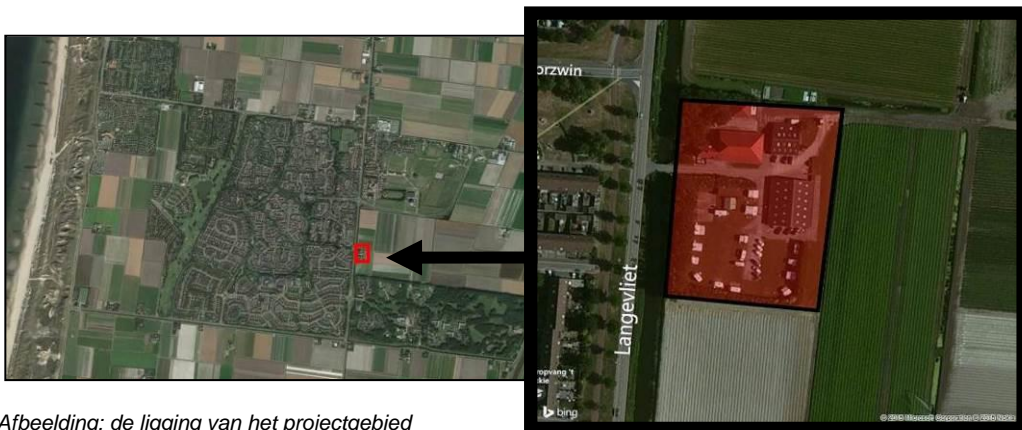
Op 10 december 2014 heeft initiatiefnemer een omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Den Helder. De omgevingsvergunning (kenmerk: W140044. OLO nr. 1572303) heeft betrekking op de omzetting van de huidige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning ter plaatse van het perceel aan de Langevliet 21 te Julianadorp.

De agrarische sector wordt al jaren gekenmerkt door schaalvergroting. De bijbehorende gronden van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de Langevliet 21 zijn in december 2014 separaat verkocht en in eigendom losgekoppeld van het agrarische bedrijf. Derhalve maakt het huidige perceel geen onderdeel uit van het vroegere agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning wordt reeds enkele jaren bewoond door een gezin dat het perceel in eigendom heeft. Tot een aantal jaren geleden was er ter plaatse van het perceel een boerencamping met 25 plaatsen aanwezig. Initiatiefnemer heeft de wens deze recreatieve functie voort te zetten in de vorm van een mini-camping waarbij het aantal kampeerplaatsen gelijk blijft en geen bouwkundige wijzigingen worden doorgevoerd.

Aangezien het initiatief niet te vergunnen is binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' dient een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. 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 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 de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het projectgebied betreft het perceel aan de Langevliet 21 te Julianadorp. De westzijde van het projectgebied grenst aan een vaart die parallel ligt aan de verkeersweg Langevliet. De overige grenzen van het projectgebied komen overeen met de eigendomsgrenzen.



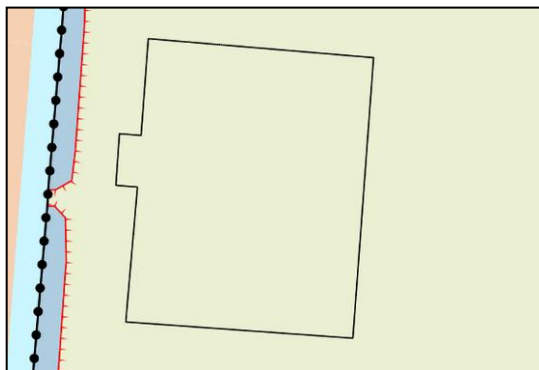
Afbeelding: de ligging van het projectgebied binnen Julianadorp, rechts impressie perceel Langevliet 21

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Den Helder vastgesteld op 4 oktober 2010.

Het projectgebied is als onderdeel van een groot agrarisch gebied bestemd als 'Agrarisch' (artikel 3). De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen worden benut voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering, gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf en bedrijfswoningen (inclusief bijgebouwen). Voorts zijn onder andere fietspaden, nutsvoorzieningen, paden en waterlopen toegestaan. Per agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid- Oost 2010' weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'

Het voorliggende initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van het perceel is enkel een bedrijfswoning toegestaan. Voorts is de (reeds bestaande) mini-camping niet als zodanig bestemd. In het schrijven van de gemeente (d.d. 28 november 2014, kenmerk AU14.13301) is aangegeven dat de gemeente Den Helder medewerking wil verlenen middels afwijken van het bestemmingsplan. Het initiatief is door de gemeente Den Helder positief beoordeeld. Door de afdeling Recreatie van de gemeente is aangegeven dat de bestaande mini-camping voorziet in een duidelijke recreatieve kwaliteitsimpuls.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving 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 maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving projectgebied

Het perceel aan de Langevliet 21 is direct ten oosten van de kern Julianadorp gelegen binnen de gemeente Den Helder. De verkeersweg Langevliet geldt hier als een harde grens tussen de bebouwde kom van Julianadorp en het buitengebied en vormt een verbinding tussen de noordelijker gelegen weg Zuiderhaaks en de zuidelijker gelegen weg Callantsogervaart.

Ten noorden van de Zuiderhaaks een bevindt zich omringd door agrarisch landschap een cluster met diverse (gemengde)voorzieningen. Naast de aanwezige woonfuncties zijn onder meer een verzorgingstehuis, detailhandel, bedrijven en horeca aanwezig. Het buurtschap Noorderhaven ligt ten zuiden van het projectgebied. Noorderhaven wordt gekenmerkt door een parkachtige inrichting. Bossen en waterpartijen wisselen elkaar af met open grasvelden en ensembles van gebouwen. Het buurtschap heeft naast de aanwezige woningen en recreatieve waarden voor een groot deel een maatschappelijke functie. Ter plaatse is een grootschalig (woon)zorgcomplex voor mensen met een verstandelijke beperking aanwezig.

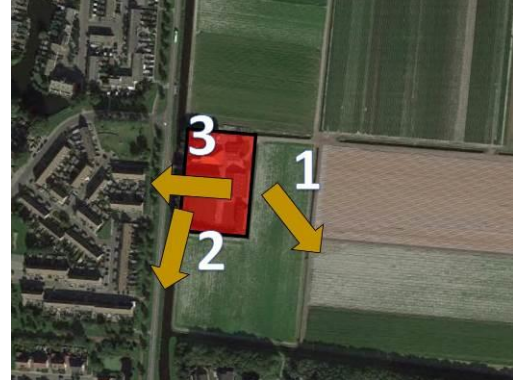
Op de onderstaande afbeelding is de omgeving van het projectgebied in een groter geheel weergegeven.



Afbeelding: directe omgeving plangebied

Het projectgebied grenst direct ten noorden, oosten en zuiden aan een open agrarisch landschap. Dit landschap is voornamelijk in gebruik ten behoeve van bollenteelt. De westzijde van het perceel wordt gekenmerkt door een vaart die parallel loopt met de Langevliet en welke het projectgebied scheidt van de woonwijken van Julianadorp.

De onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de directe omgeving van het projectgebied.

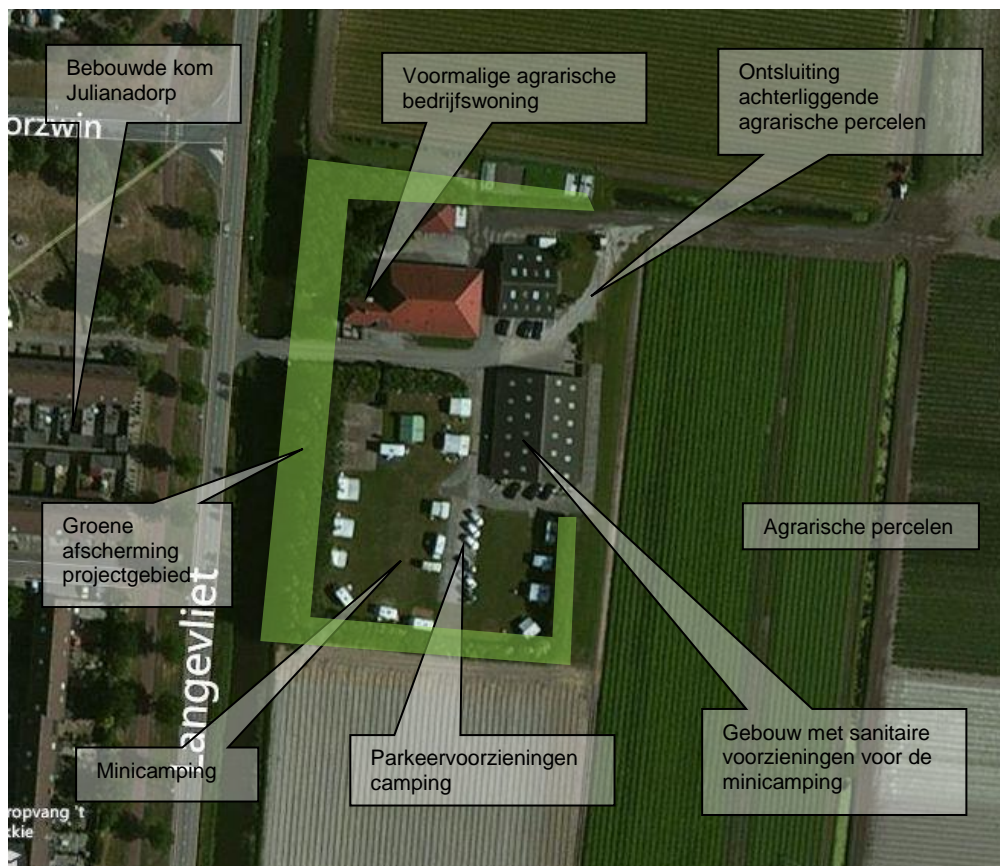


Afbeeldingen: foto 1 toont het oostelijk gelegen open agrarisch gebied. Op foto 2 is de vaart alsmede de westelijk gelegen bebouwing langs de Langevliet zichtbaar. Foto 3 toont het uitzicht vanaf de entree van het projectgebied richting de woonwijken van Julianadorp.

2.2. Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het perceel heeft een grootte van circa 9.000 m². De ter plaatse aanwezige bedrijfswooning bestaat uit een kop-hals-romp boerderij welke haaks is gelegen op de Langevliet. De boerderij dateert van 1949 en bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie, welke is uitgevoerd in een pannendak. De woning wordt momenteel niet meer bewoond ten dienste van het agrarische bedrijf. Een fraai aangelegde tuin tussen de vaart en de boerderij markeert het zicht op de boerderij vanaf de Langevliet. Ten noorden van de boerderij is een kapberg aanwezig, welke voor opslag wordt gebruikt.

Op het noordoostelijke deel van het perceel zijn twee landbouwschuren gesitueerd. De zuidelijk gelegen schuur is deels ingericht ten behoeve van de mini-camping, die op het zuidelijke deel van het projectgebied is gesitueerd. In dit gebouw bevinden zich de sanitaire voorzieningen. De mini-camping bestaat grotendeel uit een open grasveld en biedt plaats aan 25 kampeerplaatsen. De parkeervraag als gevolg van de camping en de woning wordt op eigen terrein ingelost; hiertoe zijn parkeerplaatsen gerealiseerd op een verharde strook ter plaatse van de mini-camping en op het binnenterrein tussen de schuren. Dit binnenterrein vormt in combinatie met de oprit van het projectgebied een ontsluitingsroute voor de buiten het projectgebied gelegen agrarische percelen met de Langevliet.



Afbeelding: impressie projectgebied

De grenzen van het perceel worden gekenmerkt door hoog opgaand groen in een gecombineerde vorm van houtwallen, bosschages en bomen. Door het opgaande groen wordt het perceel grotendeels afgeschermd van zijn omgeving. Deze groene afscherming zorgt ervoor dat het perceel, en met name de camping, goed landschappelijk is ingepast.

De onderstaande afbeeldingen geven een indruk van het projectgebied.



Afbeeldingen: foto 1 toont het aanzicht op de boerderij vanaf de Langevliet. Op foto 2 is de bestaande boerderij weergegeven. Foto 3 toont het uitzicht vanaf de entree op de vaart en de voortuin. Het grasveld ter plaatse van de camping is te zien op foto 4. Het hoog opgaande groen langs de randen van het perceel is weergegeven op foto 5 en 6

2.3. Visie op gewenste initiatief en bijbehorende motivering

De agrarische sector wordt de laatste decennia gekenmerkt door schaalvergroting. Om ook in de toekomst voldoende te kunnen renderen en om bestaansrecht te behouden verwerven bedrijven meer en grotere kavels. Het gevolg van deze ontwikkeling is onder andere dat veel agrarische opstallen door de afname van het aantal bedrijven niet meer voor een agrarische functie benut worden, hetgeen leidt tot een discrepantie in toegestaan planologische gebruik en de werkelijke situatie.

Voorliggend initiatief betreft een agrarisch bedrijfsperceel dat reeds vele jaren niet meer in gebruik is ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Sinds 2011 is de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik. Momenteel is de bedrijfswoning in gebruik als burgerwoning door de familie Wijngaard.

Omdat de bedrijfswoning niet meer ten behoeve van het agrarische bedrijf bewoond wordt en de bij het (vroegere) agrarische bedrijf behorende gronden separaat verkocht zijn van het perceel is er geen sprake meer van een toekomstbestendig volwaardig agrarisch bedrijf. Gezien het voorgaande is het wenselijk om het planologische regime in overeenstemming te brengen met het werkelijke gebruik van het projectgebied, hetgeen gerealiseerd kan worden door in afwijking van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de toegestane agrarische bedrijfswoning een burgerwoning toe te staan. Voorliggende vergunningsaanvraag dient dit doel.

De intentie van initiatiefnemer is voorts om de vroegere verbredingactiviteit, namelijk een agrarische mini-camping, voort te zetten. Deze mini-camping is tot een aantal jaren geleden op het perceel in gebruik geweest. De camping heeft een goede bezettingsgraad en daarmee een gezonde bedrijfsvoering gekend. In die zin gaf de camping invulling aan de aanwezige vraag naar kwalitatief goede recreatieve (overnachtings)voorzieningen in de regio. Ook heeft de camping in relatie tot de omgeving altijd goed gefunctioneerd. Binnen het projectgebied zijn de voorzieningen behorend bij de camping nog volledig aanwezig. Bovendien verkeren deze voorzieningen in een goede staat. De camping kan derhalve per direct weer operationeel zijn.

In het schrijven van de gemeente (d.d. 28 november 2014, kenmerk AU14.13301) is aangegeven dat de gemeente Den Helder medewerking wil verlenen aan het voorliggende initiatief. Door de afdeling Recreatie van de gemeente is aangegeven dat de reeds bestaande mini-camping voorziet in een duidelijke recreatieve kwaliteitsimpuls.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, de regio, het Hoogheemraadschap en de gemeente Den Helder in samenhang met het voorliggende initiatief nader beschreven.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- 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.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom 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.

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende initiatief.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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.

Voorliggende initiatief leidt ten opzichte van de bestaande situatie niet tot (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.

Vierde Nota Waterhuishouding

Landelijk wordt gestreefd naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer. De thema's 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking watertoets en het Nationaal bestuursakkoord water (NBW). Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en geen verdere achteruitgang van de waterhuishouding. Dit is samengevat in de drietrapsstrategieën voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

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. 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 provincies aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan.

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.

Binnen de provincie Noord Holland-noord is de prognose dat voor 2040 circa 35.000 nieuwe woningen nodig zijn. Bebouwing moet zoveel plaatsvinden binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een overspannen en een ontspannen woningmarkt. Daar waar sprake is van een overspannen woningmarkt moet er zorgvuldig

omgegaan worden met het stedelijk en landelijk gebied. Bij een ontspannen woningmarkt is er meer ruimte voor herstructurering en transformatie binnen het bestaand bebouwd gebied.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

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. Op grond van de verordening geldt voor het buitengebied een verbod voor niet-agrarische functies. Er worden tegelijkertijd mogelijkheden gegeven hiervan af te wijken, maar het agrarisch belang op naastgelegen percelen staat daarbij wel voorop.

Voorliggend initiatief gaat uit van omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, er worden geen wijzigingen aan bebouwingsmogelijkheden doorgevoerd.

Artikel 17 'Voormalige agrarische bouwpercelen' voorziet in de mogelijkheid de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning, in gebruik te nemen voor kleinschalige vormen van onder andere bijzondere huisvesting, werken, recreatie 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 in relatie tot niet-agrarisch gebruik 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 woonruimte of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

Voorliggend initiatief voldoet aan bovenstaande bepalingen.

Voorts voorziet artikel 17 in een mogelijkheid in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning. Indien hierbij nieuwe verstedelijking (bebouwing) wordt toegevoegd is de 'Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied' (artikel 15). Voorliggend initiatief voorziet niet in verstedelijking van het landelijk gebied. Aanvullende vereisten vanuit de provinciale verordening zijn derhalve niet van toepassing.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief in lijn is met het provinciale beleid.

3.4 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.

Voorliggend initiatief gaat uit van omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, er worden geen wijzigingen aan bebouwingmogelijkheden doorgevoerd. Voorts wordt het gebruik van de kleinschalige camping voortgezet, hetgeen een positief effect heeft op de toeristische- en recreatieve sector in Den Helder.

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.

De agrarische sector (bloembollen) speelt in termen van arbeidsplaatsen weliswaar een bescheiden rol op de schaal van Den Helder, echter samen met de bollengebieden in de rest van de Kop van Noord-Holland is de sector van grote waarde, ook uit oogpunt toerisme en recreatie.

In de Structuurvisie Den Helder 2025 is aangegeven dat toerisme in Den Helder alle potentie heeft om uit te groeien tot een belangrijke bedrijfstak.

Voor het landelijk gebied is er sprake van een aantal maatschappelijk trends die vragen om nieuwe visievorming. Verbreding van agrarische activiteiten is, gezien schaalvergroting binnen de sector, een ontwikkeling die binnen duidelijke randvoorwaarden gefaciliteerd kan worden. De bestaande mini-campings bij agrarische bedrijven zijn hiervan een voorbeeld. Er is reeds jaren een verschuiving aan de gang van agrarische bedrijfsvoering met nevenactiviteiten naar een volledige overgang naar activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme.

Voorliggend initiatief gaat uit van omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Voorts wordt het gebruik van de kleinschalige camping voortgezet, hetgeen een positief effect heeft op de toeristische- en recreatieve sector in Den Helder. Voorliggend initiatief sluit aan op de Structuurvisie Den Helder 2025.

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. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op waterhuishoudkundige aspecten.

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Water

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).

Conclusie

Het voorliggend initiatief gaat enkel uit van omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er worden geen wijzigingen in bouwmogelijkheden doorgevoerd. Ook de gewenste voortzetting van de camping gebeurt met de bestaande voorzieningen. Voorliggend initiatief heeft derhalve geen invloed op de bestaande waterhuishoudkundige aspecten van het projectgebied en is daarmee 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 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.

Voorliggend initiatief gaat uit van omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, voorts wordt het gebruik van de reeds bestaande mini-camping in de toekomst voortgezet. Het feitelijke gebruik van de woonfunctie en mini-camping verandert derhalve niet. Ook worden met voorliggend initiatief geen nieuwe bouwmogelijkheden, die bodemroerende activiteiten tot gevolg kunnen hebben, toegestaan. Gesteld kan worden dat de kwaliteit van de bodem volstaat voor de beoogde functievoortzetting; het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

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.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming. Op grond van deze gebieden vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS plaatsvinden, geldt het nee, tenzij-principe.

Soortenbescherming

Soortenbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende soorten, waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode. Van een aantal vogelsoorten zijn de vaste rust- en verblijfplaatsen en de functionele omgeving jaarrond beschermd. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- rust- en verblijfsplaatsen. Naast de verbodsbepalingen geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Deze zorgplicht, die voor iedereen geldt, houdt in dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om na te gaan of de functies die met het wijzigingsplan worden mogelijk gemaakt negatieve gevolgen voor flora en fauna kunnen hebben wordt momenteel een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Conclusie

Het voorliggende initiatief betreft een omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, voorts wordt het gebruik van de reeds bestaande mini-camping in de toekomst voortgezet. Er worden geen nieuwe bebouwingmogelijkheden toegestaan. De doorgevoerde functiewijziging leidt ten opzichte van de bestaande toegestane functies niet tot wijzigingen in de ruimtelijke uitstraling of een intensiever operationeel karakter van het perceel aan de Langevliet 21. Gelet op het voorgaande zijn er planologisch geen belemmeringen te verwachten op grond van de Flora- en faunawet.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Conclusie

Voorliggend initiatief gaat uit van omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het initiatief voorziet niet in wijzigingen van de bebouwingsmogelijkheden. Aangezien er geen bodemroerende werkzaamheden ten behoeve van bouwen plaatsvinden zullen er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van eventueel voorkomende archeologische waarden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.5 Geluid

Verkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximumsnelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt. De geluidbelasting ten gevolge van een zoneplichtige weg mag ter plaatse van de gevel van een woonfunctie of andere geluidgevoelige bestemmingen conform artikel 82 van de Wgh ten hoogste 48 dB bedragen (voorkeursgrenswaarde). Indien de geluidbelasting ten gevolge van één van de gezoneerde wegen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan er per weg een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Conclusie

Het voorliggende initiatief gaat niet uit van nieuwe geluidsgevoelige functies en staat ten opzichte van het bestaande planologisch regime ook geen vergroting van uitbreidingsmogelijkheden van bestaande geluidgevoelige functies toe. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer is derhalve niet noodzakelijk. Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Conclusie

Het voorliggende initiatief gaat uit van een functiewijziging waarbij in afwijking van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning een burgerwoning wordt toegestaan. Het initiatief gaat uit van een consolidatie van het feitelijke gebruik van de woning impliceert geen veranderingen in bouwmogelijkheden. Voorts wordt het gebruik van de bestaande mini-camping voortgezet. Het initiatief zal de niet van significante invloed zijn op de verkeersaantrekkende werking. Het initiatief heeft derhalve geen extra belastende gevolgen voor de luchtkwaliteit en kan worden gekwalificeerd als in Niet in betekenende mate. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk. 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

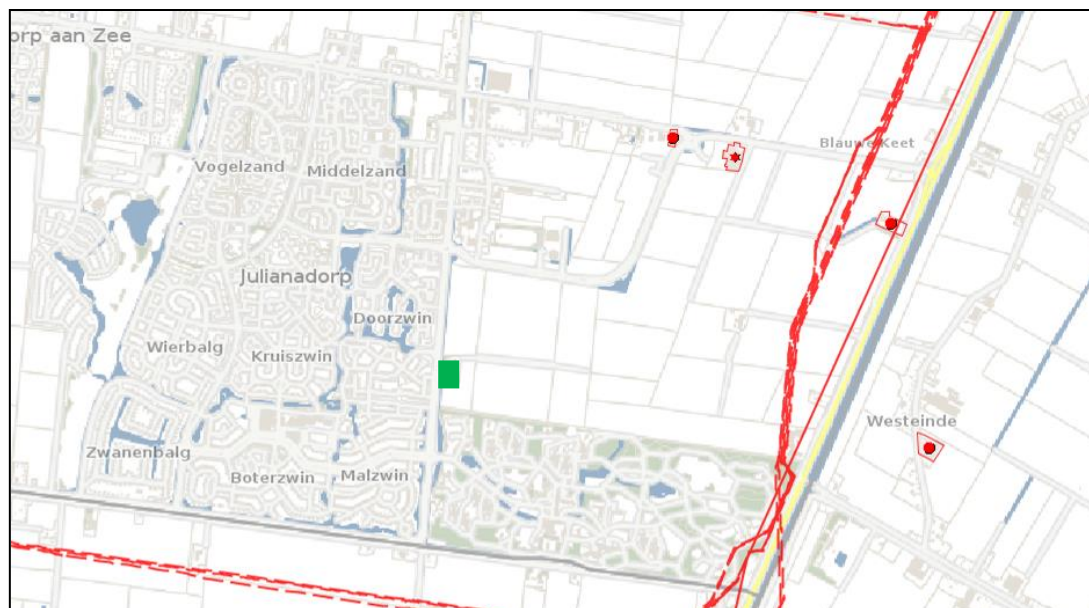
In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een ruimtelijke plannen. Op 1 april 2015 treedt het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in werking. Tot die tijd zijn de richtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de circulaire Rnvgs. In de richtlijnen worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

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.



Afbeelding: uitsnede provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl) het projectgebied is aangegeven in het groen

Conclusie

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gesteld dat kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen als kwetsbaar object beoordeeld dienen te worden. Voorliggende mini-camping gaat uit van 25 kampeerplaatsen mogelijk. Met een volledige bezetting van 2 of meer personen per kampeerplaats zijn ter plaatse van de mini-camping meer dan 50 personen op de mini-camping aanwezig zijn. De mini-camping wordt derhalve als kwetsbaar object beschouwd, hetgeen toetsing aan het Bevi en het vervoer voor gevaarlijke stoffen impliceert.

Op basis van de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Het bestemmingsplangebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied van een inrichting. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is niet noodzakelijk.

Het projectgebied valt niet binnen de zonering van een transportroute van vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en/of water. Over de oostelijk gelegen weg N9 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Gezien de onderlinge afstand van 1.500 meter van het projectgebied ten opzichte van de N9 ligt het projectgebied niet in het invloedsgebied van de transportroute N9. Nader onderzoek in het kader van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) is derhalve niet noodzakelijk.

Het projectgebied bevindt zich niet in de zoneringsbuisleidingen. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Milieuzonerings

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dienen 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. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden. Kampeerterreinen en vakantiecentra (met keukens) dienen conform de VNG-lijst bij voorkeur een afstand tot milieugevoelige functies te hebben van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning is ten opzichte van de bestaande mini-camping gelegen op een afstand van 50 meter.

In vergelijking met de kampeerterreinen en vakantiecentra zoals bedoeld in de VNG-lijst is de bestaande mini-camping veel kleinschaliger en introverter van opzet. Er vinden ter plaatse van de mini-camping geen georganiseerde buitenactiviteiten plaats en ook zijn er geen in potentie overlastgevendende collectieve voorzieningen (horeca, terras of zwembad) ten behoeve van de mini-camping voorzien. Het accent van de voorziene recreatieve verblijfsfunctie ligt op natuurbeleving. Tot slot wordt de mini-camping van de omgeving afgeschermd door hoog opgaand groen; zij vormen een natuurlijke barrière tussen de mini-camping en gevoelige functies. Op basis van deze argumenten is de aanwezigheid van de mini-camping niet hinderlijk voor omliggende woningen.

Conclusie

Het bestemmingsplan 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..

Voorliggend initiatief gaat uit van omzetting van het agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het initiatief heeft geen significante negatieve gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

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 het plan te worden aangetoond.

De beoogde omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning betreft een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing alsmede de bijbehorende leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Den Helder zal ten behoeve van de uitvoerbaarheid een planschadeovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer. Het planschaderisico wordt overigens zeer beperkt geacht.

Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt het initiatief voorgelegd aan de betrokken overlegpartners.

PM

Invoegen na reactie gemeente

De ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het initiatief kenbaar te maken. Wanneer dit naar aanleiding van eventueel ingediende zienswijzen nodig is, kan het nodig zijn het project aan te passen. Hierover wordt een afgewogen besluit genomen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project kan hiermee aangetoond worden.

PM

Eventuele zienswijzen

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten van het plan beschreven. Het voorliggende initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Voorts gelden er vanuit milieu- en omgevingsaspecten geen beperkingen ten behoeve van het initiatief. De voortzetting van de bestaande mini-camping voorziet in een duidelijke recreatieve kwaliteitsimpuls.

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