
Ruimtelijke onderbouwing

Van : Twan Giesen, Wietse Kraaijeveld
Project : Plattelandswoning Noorderweg 8 Beverwijk
Opdrachtgever : Dhr. A. Van den Heuvel

Datum : 13-06-2019
Aan : Gemeente Beverwijk

Betreft : Onderbouwing plattelandswoning



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Noorderweg 8 in Beverwijk staat een bedrijfswoning. De woning heeft echter geen binding meer met de agrarische bedrijven die op hetzelfde perceel zijn gelegen. De bedrijfswoning behoort in planologisch opzicht van oudsher toe aan het akkerbouwbedrijf van A.C. van den Heuvel. Later is deze ondergebracht in maatschap A.C. van den Heuvel. Het direct aanliggende bedrijf Wijkermeer Agrarische Producten BV heeft echter geen binding meer met dit bedrijf en dit geldt tevens voor de aanwezige zorgboerderij en landwinkel (De Oude Boerderij).

De noodzaak om de huidige bedrijfswoning als zodanig te behouden is dus komen te vervallen. Het bedrijf heeft geen intensieve teelten meer en de gebouwen kunnen worden afgesloten. Aangrenzend naast het bedrijf staat de woning van de mede eigenaar van het bedrijf B.A. van den Heuvel. Deze bedrijfswoning is voldoende om toezicht te kunnen houden op het bedrijf.

In eerste instantie is verzocht om de bestemming te wijzigen in 'wonen'. Deze bestemming kan echter negatieve effecten hebben op de bedrijfsvoering van de voormalig eigen bedrijven. Door middel van een uitgebreide Wabo procedure wordt juridisch planologisch mogelijk gemaakt dat derden, die geen functionele binding hebben met het omliggende bedrijf, de woning mogen bewonen. Het toetsingskader hierbij is de Wet plattelandswoningen. Voor plattelandswoningen geldt een lager beschermingsniveau dan aan een burgerwoning. Door de woning als plattelandswoning te bestempelen kunnen beide functies goed naast elkaar functioneren en wordt het mogelijk de woning te verhuren aan iemand die geen relatie heeft met de omliggende bedrijven. Er is geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering, alle genoemde partijen zijn inmiddels akkoord gegaan met de voorgestelde oplossing (inclusief de eigenaar van het nabijgelegen perceel Noorderweg 11A).

De ontwikkeling is echter strijdig met de geldende beheersverordening. Dat betekent dat een procedure moet worden doorlopen om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Eén van de indieningsvereisten bij een aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente heeft verzocht de aanvraag omgevingsvergunning aan te vullen met een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende notitie vormt deze onderbouwing.

1.2 Ligging planlocatie

In figuur 1 is de planlocatie en de directe omgeving weergegeven met daarbij de akkerbouwbedrijven die zijn gelegen op hetzelfde perceel.



Figuur 1. Luchtfoto (bron: Google earth), planlocatie met daarin de beoogde plattelandswoning Noorderweg 8 (rode lijn)



Figuur 2 Beoogde plattelandswoning (bron: google streetview, opname augustus 2016)

1.3 Strijdigheid met de beheersverordening

Ter plaatse van het projectgebied geldt de beheersverordening 'Groene Oostrand (herziening oktober 2013)', vastgesteld op 6 mei 2014 door de gemeenteraad van Beverwijk. Voor het projectgebied gelden de besluitvlakken 'Zone Agrarisch' en 'landwinkel'. Volgens artikel 3 zijn deze gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, zoals akkerbouw-, open grondtuinbouw-, sierteelt- en veehouderijbedrijven, de bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten en daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Ter plaatse van de aanduiding 'landwinkel' zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel in levensmiddelen. Een plattelandswoning is dus niet toegestaan volgens de omschrijving van de beheersverordening. Naast deze beheersverordening geldt tevens het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen', vastgesteld op 28 juni 2018. Dit plan beoogt voldoende parkeergelegenheid te regelen bij nieuwe ontwikkelingen. In de huidige en toekomstige situatie kan in de parkeerbehoefte worden voorzien.



Plekinfo

Zone Agrarisch

landwinkel

Figuur 3 Uitsnede beheersverordening Groene Oostrand (herziening oktober 2013), bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het ruimtelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 3 wordt dit initiatief getoetst aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Toetsing aan beleid

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is onderzocht of deze niet in strijd is met de verschillende beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zet het Rijk het roer om in het nationale ruimtelijk beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over

aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Toetsing

Voor de ontwikkeling is het nationale belang 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' relevant. Het projectgebied ligt binnen de cultuurhistorisch waardevolle Stelling van Amsterdam. Op dit onderwerp is nader ingegaan in de toetsing aan het Barro.

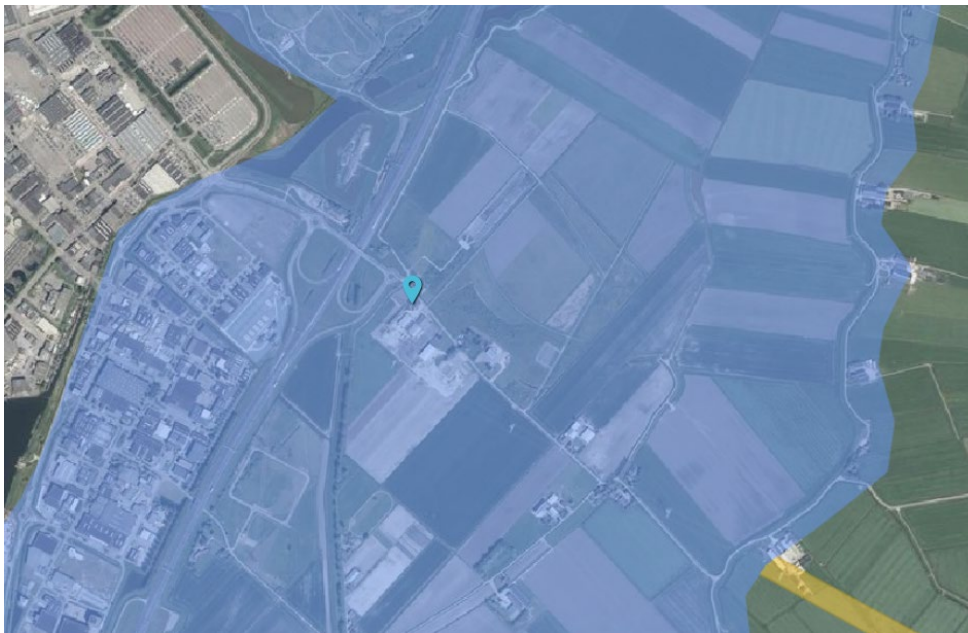
Gelet op het hoge abstractieniveau van de SVIR zijn er verder geen directe raakvlakken met de beoogde ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Toetsing

Het projectgebied ligt op kaart 7, behorende bij het Barro binnen het erfgoed van universele waarde van de Stelling van Amsterdam, zie figuur 4.



Figuur 4 Uitsnede kaart 7 Barro (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Titel 2.13 bevat regels ten aanzien van het erfgoed. Van belang is dat ten behoeve van de bescherming van de kernkwaliteiten van de erfgoederen regels in bestemmingsplannen worden gesteld. Voor de erfgoederen bewerkstelligen de regels in ieder geval het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen bij wijziging van een desbetreffend bestemmingsplan. Het voorliggende plan betreft geen bestemmingsplan maar een ruimtelijke onderbouwing bij de uitgebreide Wabo-procedure. Er zijn dan ook geen aanvullende regels

vereist. Het initiatief is overigens niet in strijd met de waarden van de stelling, aangezien de ruimtelijke ingreep beperkt is. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. De ontwikkeling betreft een functiewijziging.

Artikel 3.1.6 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 2012, actualisering 2017)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) en jurisprudentie ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat een ontwikkeling van minder dan 12 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

De omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning betreft één woning en wordt daarom op basis van jurisprudentie niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk. Los daarvan is de behoefte reeds aangegeven. De huidige bedrijfswoning heeft zijn functie verloren en er is behoefte om de woning te gaan gebruiken als plattelandswoning.

Luchthavenindelingbesluit (2018)

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB, 2003) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het Luchthavenindelingbesluit is per 1 januari 2018 op enkele punten gewijzigd en in werking getreden. Door de aanpassing kan weer gebouwd worden in de nabijheid van Schiphol. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

De minister van Verkeer en Waterstaat kan een verklaring van geen bezwaar geven, zodat nieuwe bebouwing of functiewijziging toch mogelijk is.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen de contour uit het LIB voor toetshoogtes Omdat het plan niet voorziet in nieuwbouw zijn er geen belemmeringen. Daarnaast ligt het projectgebied binnen het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid. Hierbij gaat het om een integrale beleidsmatige toelichting op het omgaan met risico's en niet om een groepsrisicoberekening zoals bedoeld in de besluiten met betrekking tot externe veiligheid. Het risico neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan (kettingreacties of domino-effecten). In onderhavig geval neemt het ruimtegebruik niet toe. De functie is en blijft wonen. Geconcludeerd wordt dat het Luchthavenindelingbesluit geen beperkingen oplevert ten aanzien van de ontwikkeling.

Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen in een bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. De woning houdt dan een agrarische bestemming en blijft binnen het agrarische bouwvlak gesitueerd, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het

bedrijf. Ter plaatse van de plattelandswoning moet wel een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Dit document bevat de beoordeling van de relevante milieuaspecten. De functiewijziging naar plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een Omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De toetsing aan de Wet plattelandswoningen vindt plaats in paragraaf 3.2.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

In november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De omgevingsvisie is vastgesteld om de provincie richting te geven en om onderwerpen aan te geven waar de samenleving iets mee zou moeten. Deze onderwerpen zijn bijvoorbeeld klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

Op deze onderwerpen hebben de Provinciale Staten ambities geformuleerd. De hoofdambitie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.

In de visie wordt geen eindbeeld gepresenteerd voor 2050, maar de visie laat zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast schetsen we vijf samenhangende bewegingen. Bewegingen die laten zien hoe we omgaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die we willen faciliteren. Dat doen we door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Toetsing

De ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid. De omzetting van de bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen negatieve effecten op het functioneren van een vitaal landelijke omgeving.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Bij de Omgevingsvisie NH2050 hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRV zijn de regels vastgelegd waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stelt algemene regels aan bestemmingsplannen met als doel het veiligstellen van de provinciale belangen.

Toetsing

Voor dit project is artikel 22 'Ontwikkelingen binnen UNESCO-erfgoederen' relevant. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan uitsluitend mag voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 en in bijlage 1 bij de verordening. Zoals aangegeven bij de toetsing onder Barro heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op het UNESCO erfgoed. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, er is sprake van een functiewijziging. Verder zijn er geen relevante regels voor de beoogde ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beverwijk 2015+ 'Verleiden tot verblijven' (2009)

De structuurvisie van de gemeente Beverwijk uit november 2009 is gebaseerd op 4 pijlers:

1. **Gevarieerd wonen:** De verschillende woonwijken in Beverwijk hebben hun eigen identiteit, met plussen en minnen. De gemeente wil dat elke woonwijk diverse woningen heeft. Dit kan betekenen dat er enkele problemen moeten worden opgelost. Soms moet de omgeving van de woonwijk anders ingericht worden;
2. **Werken:** Beverwijk is van oudsher een woon-werkstad. De gemeente wil dit ook zo houden. Bestaande economische gebieden (bijvoorbeeld Tata Steel, bedrijventerrein De Pijp en winkelgebieden) te handhaven en te versterken;
3. **Openbaar leven:** Mooie routes en plekken wil de gemeente nog mooier maken. Voornamelijk door te kijken of ze te verbinden zijn met het groene buitengebied. Maar ook door de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad te verbeteren. Uitgangspunt voor het behouden en verbeteren van het sociale leven in Beverwijk is het op peil en up-to-date houden van de huidige voorzieningen;
4. **Bereikbaarheid:** De ringwegen om de stad, Binnenduinrandweg en Oostelijke doorverbinding, zorgen ervoor dat de stad goed bereikbaar blijft.

Toetsing

Het projectgebied valt niet binnen een gebied waarbinnen specifieke projecten gelden. De locatie ligt buiten de bebouwde kom in de Wijkermeerpolder. Voor de Wijkermeerpolder wordt ingezet op de ontwikkeling van een multifunctioneel landschap als rustige groene tegenhanger van de bebouwde woon- en werkgebieden ten westen van de A9. De omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning draagt niet specifiek bij aan de ontwikkeling van het multifunctionele landschap, maar leidt ook niet tot de aantasting daarvan. De functie is en blijft wonen. Het karakter van de Wijkermeerpolder wordt niet aangetast. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met de Structuurvisie.

De gemeente Beverwijk heeft geen specifiek beleid ten aanzien van plattelandswoningen.

3. Toetsing omgevingsaspecten

3.1 Beoordelingskader

Per 1 januari 2013 is het op grond van de Wet Plattelandswoningen mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. De woning houdt dan een agrarische bestemming en blijft binnen het agrarische bouwvlak gesitueerd, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. Ter plaatse van de plattelandswoning moet wel een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Dit document bevat de beoordeling van de relevante milieuaspecten. De functiewijziging naar plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een Omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

3.2 Beoordeling

Voor de omliggende bedrijven blijft de plattelandswoning gelden als 'woning van derden' met de bijbehorende beschermingsregeling. De omliggende bedrijven moeten in hun bedrijfsvoering al rekening houden met deze 'bedrijfswoning van derden' en moeten dat met een aanduiding 'plattelandswoning' nog steeds. Voor die woning, ook al is deze bestemd als plattelandswoning, gelden de normale milieunormen en eisen vanuit de milieuwetgeving. Voor de omliggende bedrijven verandert er door het toekennen van de status

plattelandswoning dus niets. Hiermee worden onevenredige nadelige effecten voor omliggende functies of bedrijven uitgesloten.

Aan een plattelandswoning wordt een lager beschermingsniveau toegekend dan aan een burgerwoning. Desondanks dient wel sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor een woning bij een akkerbouwbedrijf zijn luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid maatgevend:

- op grond van jurisprudentie dient ter plaatse van plattelandswoningen te worden voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen;
- ten aanzien van het voormalige eigen bedrijf is de plattelandswoning niet geurgevoelig of geluidgevoelig. Wel dient sprake te zijn van een voldoende woon- en leefklimaat. Als het gaat om de bedrijfsvoering en toetsing van de geurbelasting en geluidbelasting door de omliggende bedrijven heeft de status als plattelandswoning geen gevolgen;
- als het gaat om externe veiligheid dient te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Daarnaast is in de onderstaande onderbouwing ingegaan op de aspecten geur, bodem en water.

Luchtkwaliteit

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool (onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt (732485) ver onder de wettelijke grenswaarden zijn gelegen/ De navolgende tabel geeft een overzicht van de concentraties in 2017.

Tabel 1: Concentratie luchtverontreinigende stoffen op het maatgevende rekenpunt 732485

	<i>stikstofdioxide (NO₂) jaargemiddeld</i>	<i>fijn stof (PM₁₀) jaargemiddeld</i>	<i>fijn stof (PM₁₀) overschrijdingsdagen</i>	<i>fijn stof (PM_{2,5}) jaargemiddeld</i>
Grenswaarde	40	40	35	25
Concentratie (µg/m ³)	20,8	18,5	6,6	10,5

De tabel geeft inzicht in de concentraties langs de Vuurlinie. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen toename van luchtverontreinigende stoffen veroorzaakt is en gelet op het feit dat de Vuurlinie direct naast de beoogde plattelandswoning is gelegen, kan geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluid

In het kader van toetsing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. De richtafstand behorende bij een akkerbouwbedrijf is 30 meter voor het aspect geluid. De loodsen waar naar verwachting de meeste geluidproducerende activiteiten plaatsvinden zijn gelegen op circa 30 meter van de woning. Daarnaast vinden de laad- en los activiteiten in pandig plaats of aan de achterzijde van de loodsen. De akkerbouwbedrijven brengen een zekere geluidbelasting met zich mee, maar leiden in geen geval tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de woning aan de Noorderweg 8. Tevens veroorzaakt de beoogde ontwikkeling geen toename van de verkeersgeneratie waardoor geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

Uit de informatie op de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) blijkt dat in de directe omgeving van de woning Noorderweg 8 geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn waaraan getoetst moet worden voor het mogelijk maken van een plattelandswoning. Ook vindt er in de omgeving geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor.

Wegtransport

Ten westen van het projectgebied loopt de rijksweg A9 op een afstand van circa 200 meter waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De woning ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A9. Over het tracé van de A9 ter hoogte van het projectgebied is echter slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan vanwege de aanwezigheid van de Wijkertunnel. De Wijkertunnel is getypeerd als een categorie C-tunnel, zodat het vervoer van brandbare gassen en toxische stoffen niet is toegestaan. Voor het wegvak is daarom geen sprake van een veiligheidszone, de PR 10^{-6} /jaar-contour ligt niet buiten de weg. Er is tevens geen plasbrand aandachtsgebied. Omdat de projectlocatie op meer dan 200 meter afstand ligt van de weg hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk.

Buisleidingen

Ten westen van de woningen is een buisleidingenstrook gelegen waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. De woning ligt binnen het invloedsgebied van de onderstaande hogedruk gasleidingen.

Tabel 2: Buisleidingen in de omgeving

kenmerk	diameter/druk	100% letaliteitsafstand (m)	1% letaliteitsafstand (m)	Afstand tot projectgebied (m)
A-803	48 inch/80 bar	220	580	65
A-553	36 inch/66 bar	180	430	120
A-564	18 inch/66bar	110	240	140
A-551	42 inch/66 bar	190	490	150

Uit de tabel blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen de 1% letaliteitsafstand van de bovenstaande leidingen. Daarnaast is het projectgebied gelegen binnen de 100% letaliteitsafstand van de hogedruk gasleidingen A-803, A-553 en A-551. Binnen de 100% letaliteitsafstand is geen sprake van oprichting van een bestemming met minder zelfredzame personen. In 2012 is voor de beheersverordening Groene Oostrand een QRA uitgevoerd waar het projectgebied ook in ligt. Deze is te vinden in bijlage 1 en 2 van de toelichting van de beheersverordening. Hieruit blijkt dat het groepsrisico voor alle genoemde hogedruk aardgastransportleidingen lager is dan de oriëntatiewaarde. Volgens het Handleiding Populatieservice kan bij een plattelandswoning (groter dan 60 m²) uitgegaan worden van een populatie van 2,4 personen. In de huidige situatie is al een woning toegestaan. Het groepsrisico blijft in zowel de huidige als ook in de beoogde situatie onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Beknopte verantwoording van het groepsrisico

Gezien de ligging in het invloedsgebied van de weg en de buisleidingen wordt hieronder ingegaan op de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid alsmede zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

Het projectgebied is bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het gedegen wegenetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.

De personen binnen het projectgebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. De ontwikkeling voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Gezien de bovenstaande onderbouwing vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geur

In de omgeving zijn met name woningen en grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. Daarnaast is ten westen van het projectgebied een bedrijventerrein gelegen. Gezien het ontbreken van intensieve veehouderijen en industriële bedrijven met geuremissie is ter plaatse sprake van een aanvaardbare geursituatie.

Bodem

De plattelandswoning betreft een reeds gerealiseerde woning waarbij de bodemkwaliteit reeds geschikt is geacht voor de functie wonen. Voor de beoogde ontwikkeling vinden geen bodemroerende werkzaamheden plaats. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Water

Het projectgebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een waterloop of waterkering. Daarnaast is er geen toename van verhard oppervlak waardoor er geen invloed is op de waterhuishouding. Het aspect water staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Ecologie

De beoogde ontwikkeling ligt niet in of nabij Natura2000- gebied en Natuurnetwerk Nederland. De functiewijziging heeft dan ook geen effecten op beschermde gebieden. Omdat er geen ruimtelijke ingrepen aan het gebouw zijn voorzien zijn effecten op beschermde plant- en diersoorten ook uitgesloten. De Wet natuurbescherming staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn om aan de woning Noorderweg 8 de status “plattelandswoning” toe te kennen. De milieubelasting afkomstig van de akkerbouwbedrijven is relatief beperkt. Ter plaatse zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Wanneer een gemeente kosten maakt voor het bouwrijp maken van gronden en het aanleggen van infrastructuur, kan zij die door het opstellen van een exploitatieplan verhalen bij partijen die hier gebruik van maken. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig, wanneer het kostenverhaal ‘anderszins’ verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt de kosten van de ruimtelijke procedure. Omdat het om een functiewijziging gaat van een bestand pand zijn er verder geen kosten voor de initiatiefnemer. De kosten van de ambtelijke uren voor de procedure worden op de initiatiefnemers verhaald door het opleggen van leges. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst (inclusief planschadeovereenkomst) gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente afgedekt en daardoor wordt de ontwikkeling financieel uitvoerbaar geacht.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende beheersverordening (zie hoofdstuk 1). Op grond van artikel 2.12 Wabo kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van de geldende beheersverordening. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Wettelijk vooroverleg

De concept ontwerp omgevingsvergunning wordt in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overlegpartners van de gemeente Beverwijk.

Procedure

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo-procedure van toepassing. Bij de uitgebreide procedure moet binnen 6 maanden op een aanvraag worden beslist. Bij afwijken van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven voordat het college van B&W op de aanvraag kan beslissen. Tegen een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.