

Bestemmingsplan  
Korte Bosweg 45 't Zand

Ontwerp

**Toelichting**



GEMEENTE  
**Schagen**

# Bestemmingsplan Korte Bosweg 45 't Zand

## Toelichting

25 september 2023

Planstatus: Ontwerp

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPBGZKorteBosweg45-on01



## Inhoud:

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan.....	5
2.	Analyse van het plangebied .....	6
2.1	Ligging plangebied.....	6
2.2	Karakter van de omgeving.....	6
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie.....	7
3.2	Toekomstig plan .....	7
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i> .....	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> .....	9
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> .....	10
4.2	Provinciaal beleid .....	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i> .....	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i> .....	11
4.3	Gemeentelijk beleid .....	12
4.3.1	<i>Omgevingsvisie gemeente Schagen</i> .....	12
4.3.2	<i>Bestemmingsplan</i> .....	12
4.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i> .....	13
4.3.4	<i>Nota parkeernormen Schagen 2016</i> .....	13
5.	Omgevingsaspecten .....	15
5.1	Natuur.....	15
5.2	Bodem .....	15
5.3	Geluid .....	16
5.4	Luchtkwaliteit.....	16
5.5	Water.....	16
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i> .....	16
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i> .....	17
5.5.3	<i>Waterprogramma</i> .....	17
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i> .....	17
5.6	Externe veiligheid .....	17

5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	18
5.8	Spuitvrijzone.....	19
5.9	Milieu-effectrapportage (MER) .....	20
5.10	Duurzaamheid .....	21
5.11	Verkeer en Parkeren.....	21
5.12	Kabels en leidingen.....	22
5.13	Cultuurhistorie.....	22
5.14	Archeologie.....	23
6	Juridische aspecten .....	24
6.1	Doelstelling.....	24
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan .....	24
6.3	Planopzet.....	24
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i> .....	25
6.4	Handhaafbaarheid.....	25
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	26
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	26
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i> .....	27

## **Bijlagen:**

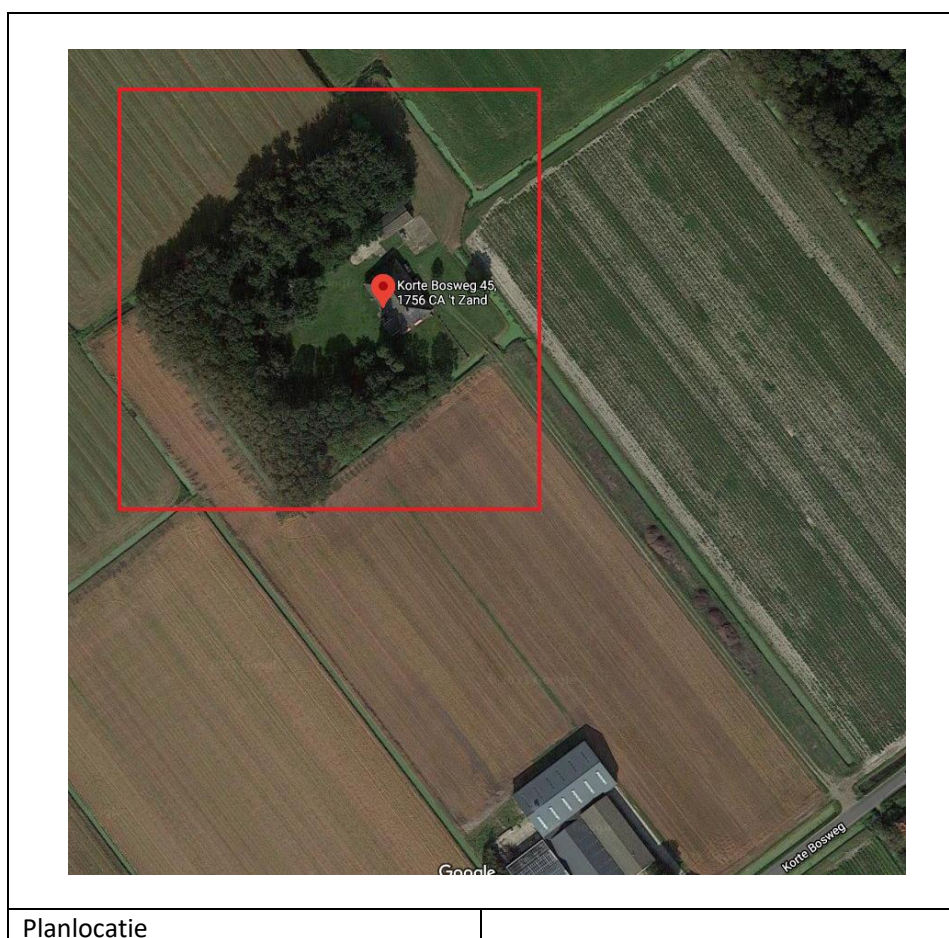
- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Watertoets
- Bijlage 3: Locatie specifiek onderzoek spuitzone

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel aan de Korte Bosweg 45 in 't Zand is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig met een agrarische bedrijfswoning (stolpboerderij) en een garage.

De agrarische bedrijfsvoering op het perceel is al enige tijd beëindigd. De bestemming van het perceel is momenteel nog steeds agrarisch, maar de woning wordt door particuliere eigenaren bewoond.



Het plan betreft het voornemen om de bestemming van het perceel Korte Bosweg 45 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Er zullen verder geen wijzigingen op het perceel worden aangebracht.

Door de bestemming te wijzigen is het voor de huidige bewoners mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan.

## 2. Analyse van het plangebied

### 2.1 Ligging plangebied

De Korte Bosweg vormt een doorgaande verbinding tussen 't Zand en Anna Paulowna. De planlocatie is op circa 250 meter afstand van de weg gelegen.

Langs de weg is een mix van agrarische bedrijven en particuliere woningen aanwezig.



### 2.2 Karakter van de omgeving

Het perceel aan de Korte Bosweg is gelegen binnen de polder Zijpe. Dit is een vlakke open polder met aan de westzijde de Pettemerduinen en aan de oostzijde de Westfriesedijk. De Korte Bosweg is één van de oudste wegen binnen de Zijpe, die als een ontginningsas de polder van noord naar zuid doorsnijdt.

Rond de planlocatie hebben de meeste percelen een agrarische bestemming. De percelen aan de noordzijde zijn in gebruik als grasland of natuurgebied en maken onderdeel uit van het natuurgebied Mosselwiel (oppervlakte circa 60 ha). Opvallend in het landschap is de bijbehorende eendenkooi.

Aan de zuidzijde van de planlocatie zijn de agrarische percelen in gebruik voor de teelt van bloembollen. Deze percelen zijn gelegen binnen een bollenconcentratiegebied.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Nabij de planlocatie is aan de noordwest- en westzijde de dorpskern van 't Zand gelegen en het bedrijventerrein Kolksluis. Hier is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Bestaande situatie

Op de planlocatie staat een stolpboerderij met één bijgebouw. Het perceel bestaat voor een groot gedeelte uit bos/brede boomsingels met uitzondering van het gazon wat rond de boerderij is gelegen.

Het perceel wordt door middel van een zeer lange uitrit ontsloten op de Korte Bosweg.



#### 3.2 Toekomstig plan

De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd van agrarisch naar wonen, waardoor het voor de huidige bewoners mogelijk wordt om op het perceel te wonen overeenkomstig

de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan. Er worden op het perceel geen werkzaamheden uitgevoerd, zodat er geen wijziging optreedt in de huidige situatie.



## 4. Beleid

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- als lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de bestemmingswijziging op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.*

### 4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Op de planlocatie wordt alleen de bestemming gewijzigd. Het plan heeft geen extra verstedelijking tot gevolg en betreft geen stedelijke ontwikkeling.

Conclusie: Een toetsing aan de Ladder is niet nodig, omdat de ontwikkeling van het plan geen stedelijke ontwikkeling betreft.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Op het perceel vindt door de bestemmingswijziging een toekomstgerichte ontwikkeling plaats. Het wordt mogelijk om te wonen in een particuliere woning die dicht bij de voorzieningen van 't Zand is gesitueerd wat zorgt voor een goede bereikbaarheid. De unieke ligging van de woning in de nabijheid van een natuurgebied en op een rustige locatie zorgt voor een goed woon- en leefklimaat.

Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen. In het verleden was deze in gebruik als bedrijfswoning en in de nieuwe situatie als particuliere woning.

Conclusie: De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

#### 4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals het voorliggende bestemmingsplan moet voldoen.

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening staan de voorwaarden beschreven die betrekking hebben op een functiewijziging van bestaande bebouwing op een agrarisch bouwperceel naar wonen in het werkingsgebied landelijk gebied.

- ter plaatse van het bestaande agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
- de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet;
- de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouw mogelijkheden;
- een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m<sup>2</sup> aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.

Bij de ontwikkeling van het plan wordt alleen de bestemming van het perceel gewijzigd van agrarisch naar wonen. De woning met garage en de tuin zullen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' komen te liggen.

Daarnaast is een voorwaarde dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt. In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op een afstand van 150 meter. In paragraaf 5.8 wordt aangetoond dat dit bedrijf niet wordt gehinderd door de ontwikkeling van het plan.

Het bestaande bijgebouw aan de achterzijde van de stolpboerderij blijft gehandhaafd, waardoor niet alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Dit is in strijd met de bovenstaande voorwaarden, maar het bijgebouw is ondergeschikt aan de grote hoge stolp. Bovendien bedraagt de oppervlakte van deze garage minder dan 150 m<sup>2</sup> en het gebouw heeft een goot- en bouwhoogte die ook passend is voor vergunningsvrije bouwwerken. Dit betekent dat een dergelijk bijgebouw ook na een bestemmingswijziging naar wonen mag worden opgericht. Het handhaven van het bijgebouw heeft geen negatief effect op de beeldkwaliteit van het perceel. De garage wordt aan drie zijden ingesloten door dichte boomsingels en is daardoor landschappelijk ingepast.

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied landelijk gebied en binnen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). In artikel 6.46 en 6.59 van de Omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot een ruimtelijke ontwikkeling binnen landelijk gebied en BPL. De ontwikkeling van het plan mag de kernkwaliteiten van het BPL niet aantasten. Deze kernkwaliteiten staan beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

In de Leidraad staat aangegeven dat de planlocatie is gelegen binnen BPL Zijpepolder Noord- en Zuid. Kernkwaliteiten binnen deze polder zijn de openheid met lange doorzichten, het verkavelingspatroon en de polderlinten kernkwaliteiten. Op de planlocatie worden geen wijzigingen aangebracht en alleen de bestemming gewijzigd. De bestaande waardevolle houtopstanden blijven gehandhaafd, waardoor het erf landschappelijk is ingepast. Dit betekent dat er geen aantasting van de kernkwaliteiten optreedt.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming is in overeenstemming met de Omgevingsverordening en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.*

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Schagen

In de omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen uitgewerkt gericht op de toekomst, waarbij vooruit wordt gekeken richting 2040. De visie bestaat uit 8 speerpunten, een visiekaart en een waardenkaart. Bij de ontwikkeling van een plan wordt gekeken of het voldoet aan de genoemde speerpunten. Voor de ontwikkeling van het plan is van belang dat de gemeente wil aansluiten bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdrage aan sterke kernen. Door de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen wordt het voor de huidige- en toekomstige particuliere eigenaren mogelijk om op het perceel te wonen. De unieke ligging van de woning in de nabijheid van een natuurgebied en op een rustige locatie zorgt voor een goed woon- en leefklimaat. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de voorzieningen in de nabijgelegen kernen wat zorgt voor sterke kernen.

#### 4.3.2 Bestemmingsplan

Het perceel Korte Bosweg 45 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe”, “Paraplu-omgevingsplan, 1<sup>e</sup> tranche” en het bestemmingsplan “Parkeren”.

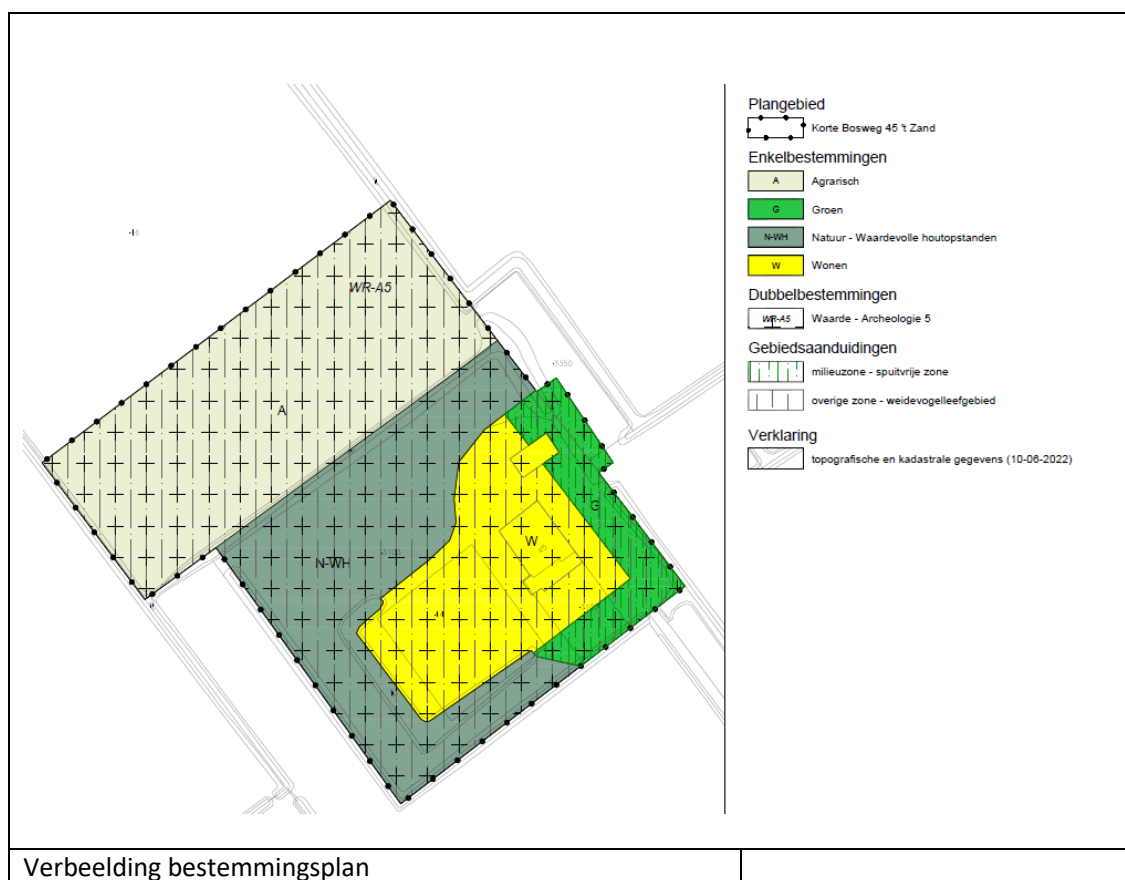


De planlocatie heeft in de huidige situatie een bestemming 'Agrarisch', 'Natuur – Waardevolle houtopstanden' en 'Waarde – Archeologie 5', en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en twee gebiedsaanduidingen 'overige zone – bollenconcentratiegebied' en 'overige zone – weidevogelleefgebied'.

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Daarbij wordt een groot gedeelte van het perceel gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en een klein gedeelte aan de noordoostzijde wordt gewijzigd naar 'Natuur – Waardevolle houtopstanden'.

Op de bestemming 'Groen' wordt aan de zuidoostzijde van het perceel een 'milieuzone – spuitvrije zone' aangebracht.

Door voor deze spuitvrije zone voorwaarden in de regels op te nemen en de zone op de verbeelding vast te leggen, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen de woonbestemming (paragraaf 5.8).



#### 4.3.3 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

De reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is niet van toepassing bij de ontwikkeling van het plan. Alleen de bestemming van het perceel wordt gewijzigd, maar verder zullen er geen wijzigingen aan de bebouwing of het groene karakter van het perceel worden aangebracht.

#### 4.3.4 Nota parkeernormen Schagen 2016

De "Nota Parkeernormen Schagen 2016" is van toepassing op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Schagen, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie.

Het doel van de parkeernormen is om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de openbare ruimte te bevorderen. De parkeernota geeft de kaders aan waaraan de planvorming moet voldoen om aantasting van de leefbaarheid en bereikbaarheid te voorkomen. In paragraaf 5.11 wordt aangegeven dat er voldoende parkeerruimte op de planlocatie aanwezig is om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken.

## 5. Omgevingsaspecten

### 5.1 Natuur

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Het plan betreft geen activiteiten die een inbreuk kunnen maken op de Wet Natuurbescherming. Immers, de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en alleen de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er vindt nu al bewoning plaats en die feitelijke functie van bewoning blijft ongewijzigd.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

### 5.2 Bodem

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen en dit is de reden dat door Vlam Bodemadvies op 1 april 2022 een verkennend bodemonderzoek is aangeleverd (bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht formeel gezien te worden verworpen. In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en zink aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten met molybdeen en nikkel aangetoond.
- ter plaatse van de mogelijke oude ligging van de HBO-tank en de bovengrondse gastank zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen verhoogde concentraties met olieproducten aangetoond.
- in de bovengrond rondom de schuur is asbest aangetoond in de fijn fractie, echter is de aangetoonde concentratie ver onder de norm voor nader asbestonderzoek (<50 mg/kg d.s.).
- indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond indicatief aan de klassen Altijd toepasbaar tot Wonen. Conform de CROW 400 zijn geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing.
- onderzoek naar GFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij het graven ten behoeve van nieuwbouw grond vrijkomt (afvoer/hergebruik) wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren.
- op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

### 5.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen en is het niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Daarnaast is de afstand van de woning tot aan de weg dusdanig groot (250 meter) dat er geen sprake is van overlast door wegverkeerslawaaï.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

### 5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

Het plan betreft alleen een wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming, omdat de huidige bebouwingssituatie en de functie van de woning gehandhaafd blijft.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

### 5.5 Water

#### 5.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.



### 5.5.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

### 5.5.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken zij uit en leggen deze vast in afspraken.

### 5.5.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Korte Bosweg 45 in 't Zand (bijlage 2). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er geen waterschapsbelang is bij de ontwikkeling van het plan.

#### *Verharding en compenserende maatregelen*

Uit de gegevens blijkt dat er geen toename is van verharding, want het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel en de bebouwing. Er worden geen wijzigingen op het perceel aangebracht of werkzaamheden uitgevoerd. Conform het beleid van HHNK zijn er geen compenserende maatregelen nodig in de vorm van waterberging.

#### *Waterkwaliteit*

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

## 5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe

veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De Risicokaart van Nederland (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Korte Bosweg 45 het gaat om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

#### Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

## **5.7 Bedrijven en milieuzonering**

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen (milieugevoelige functies) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van de planlocatie is op het perceel Korte Bosweg 43A een agrarisch bedrijf gevestigd. De richtafstand tot een dergelijk agrarisch bedrijf bedraagt volgens de VNG-brochure 30 meter in verband met het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten zoals geur, stof en gevaar is de richtafstand kleiner.

De afstand van de woning op de planlocatie tot aan de bestemmingsvlakgrens van het dichtstbijzijnde bedrijf is zo groot (140 meter) dat er geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering. Verder is er in de omgeving van de planlocatie geen bebouwing aanwezig.

*Conclusie: Door de ontwikkeling van het plan treedt er geen belemmering op voor het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf.*

## 5.8 Spuitvrijzone

De planlocatie wordt omringd door agrarische percelen. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuwe woning in verband met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie driftreducerende technieken nog niet zijn betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

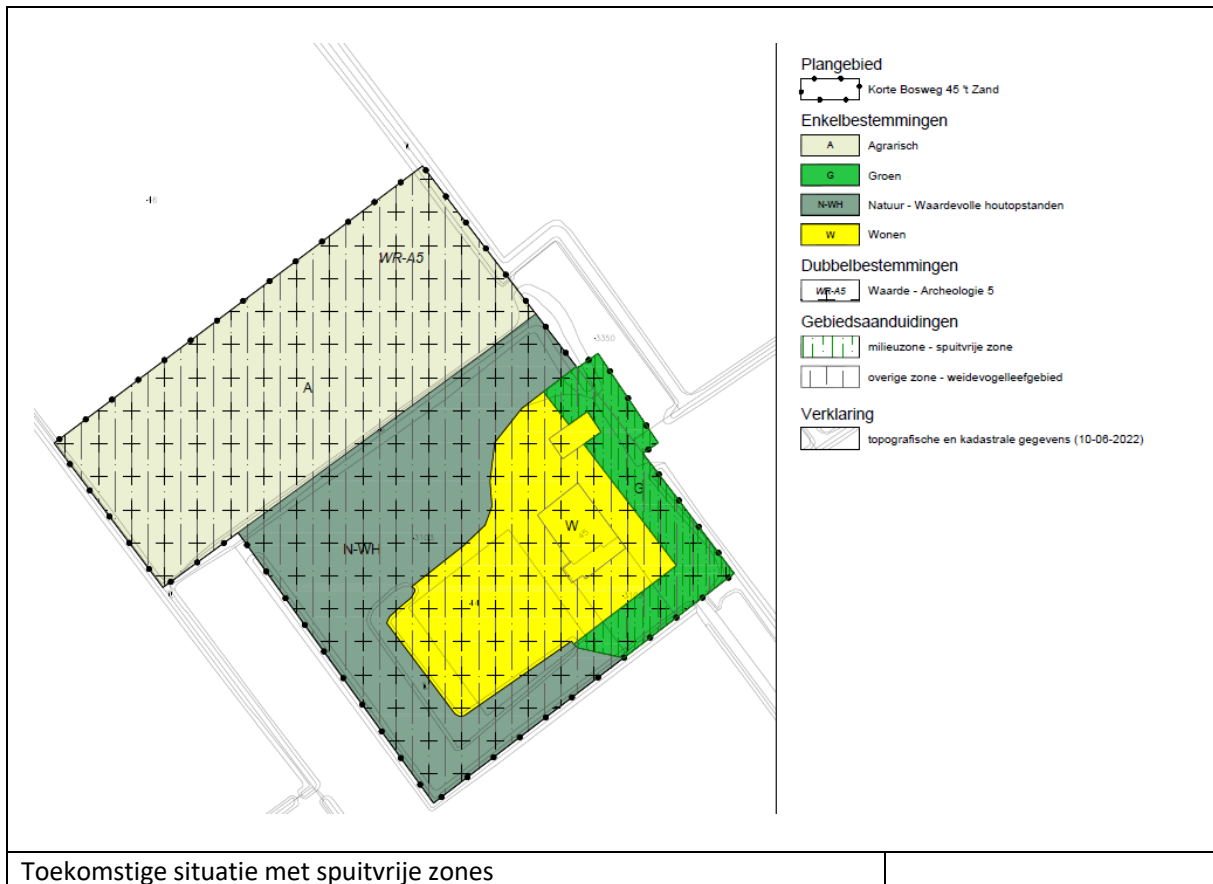
Voor de ontwikkeling van de nieuwe woning is een locatie specifiek onderzoek uitgevoerd (bijlage 3).

In het onderzoek wordt op basis van jurisprudentie gemotiveerd dat het mogelijk is om in de bollenteelt de genoemde richtafstand te verlagen tot 12,5 meter en dan is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Deze richtafstand is bepaald vanaf de grens van het bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij rekening wordt gehouden met de maximale planologische mogelijkheden.

Ten noordoosten van de planlocatie maakt het agrarische perceel nu onderdeel uit van het natuurgebied De Mosselwiel en dit betekent dat er geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Het natuurgebied heeft een beschermde status en is aangewezen als onderdeel van Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Aan de noord- west- en zuidzijde (gedeeltelijk) van de planlocatie zijn waardevolle houtopstanden aanwezig en deze zijn ook als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. De minimale breedte van deze houtopstanden is 15 meter. De houtopstanden vormen een spuitvrije zone tot aan de woonbestemming die groter is dan 12,5 meter en dit is planologisch verankerd.

Dit geldt ook voor een strook met een agrarische bestemming en een spuitvrije zone van minimaal 12,5 meter breed die aan de zuid- en oostzijde is aangebracht. Door deze zone op de verbeelding en in de planregels op te nemen zijn deze planologisch verankerd en kan een goed woon- en leefklimaat in de woning worden gewaarborgd.



**Conclusie:** Bij de ontwikkeling van het plan is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de spuitvrije zones zijn planologisch verankerd in het bestemmingsplan.

## 5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op het moment dat de ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. De beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Het bevoegd gezag dient vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De ontwikkeling van het plan betreft een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en een dergelijke ontwikkeling kan niet worden getypeerd als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie: *Voor de ontwikkeling van het plan is er geen sprake van een m.e.r.-plicht of beoordeling.*

## 5.10 Duurzaamheid

De agrarische bestemming van de planlocatie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Hierdoor wordt het voor de huidige- en toekomstige bewoners mogelijk om in de woning te wonen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan. Door deze toekomstgerichte ontwikkeling blijft de woonfunctie gehandhaafd en kan mogelijk worden geïnvesteerd in duurzame oplossingen.

## 5.11 Verkeer en Parkeren

De Korte Bosweg vormt een verbindingsweg tussen 't Zand en Anna Paulowna. Deze weg heeft een belangrijke rol voor het doorgaande- en het bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning zal gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. In vergelijking met de huidige situatie blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk, want de functie van de woning wijzigt niet.

De bestaande uitrit blijft gehandhaafd en levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed.

In het paraplubestemmingsplan "Parkeren" is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Schagen. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

Het perceel aan Korte Bosweg is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016'. Per vrijstaande woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,4 (3) parkeerplaatsen gehanteerd. In de garage op het perceel kunnen twee auto's worden geparkeerd en daarnaast is er heel veel ruimte op het perceel aanwezig voor meerdere parkeerplaatsen. Er wordt ruimschoots aan de voorwaarden voor parkeren voldaan.



## 5.12 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

## 5.13 Cultuurhistorie

Net als de gehele Noordkop heeft de omgeving van 't Zand lange tijd onder invloed gestaan van de zee. Belangrijk bij de ontwikkeling van het gebied zijn de periodes waar in de zeespiegel rees en daalde. In een ver verleden bestond het grondgebied van de polder Zijpe dus uit water. Door de aanleg van een dijk rondom de Zijpe is de polder in 1597 drooggelegd.

De diverse windmolens binnen de polder herinneren nog aan deze tijd. Vrij snel na de drooglegging ontstonden de eerste dorpskernen zoals Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug die verbonden werden door de Grote Sloot, de eerste ontginningsas van de Zijpe. Daarnaast zijn bijvoorbeeld de Ruigeweg/Korte Ruigeweg en

Bosweg/Korte Bosweg ook belangrijke ontginningsassen die van noord naar zuid door de Zijpe heenlopen.

In een nieuwe polder werden de wegen over het algemeen in hetzelfde rationele patroon aangelegd als de verkaveling en de waterwegen. Het wegenpatroon is zeer kenmerkend en het patroon is nog goed te herkennen en heeft een samenhang met de verkaveling, afwatering en dijken. De openheid van de polder is ook uniek.

Bij de ontwikkeling van het plan worden er geen wijzigingen aangebracht aan de verkavelingsstructuur of waterlopen. Dit betekent dat de cultuurhistorische waarden op het perceel gewaarborgd zijn.

Conclusie: *Op de planlocatie blijft de situatie ongewijzigd, waardoor geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.*

## 5.14 Archeologie

Binnen het plangebied is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden (Waarde-Archeologie 5). In dit geval betreft het alleen een bestemmingswijziging van het perceel van agrarisch naar wonen en worden er geen werkzaamheden op de locatie uitgevoerd. Dit betekent dat het risico op aantasting van archeologische waarden nihil is.

Conclusie: *Op de planlocatie vindt door de bestemmingswijziging geen aantasting plaats van archeologische waarden.*

## 6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Korte Bosweg 45 't Zand.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', Natuur – Waardevolle houtopstanden' en 'Wonen' aanwezig, een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 5' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – spuitvrije zone' en 'overige zone – weidevogelleefgebied'. Deze bestemmingen en aanduidingen zijn op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur of arcering en zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

### 6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Korte Bosweg 45 't Zand maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen;

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

### 6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'.

### 6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen



### 6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Groen’, Natuur – Waardevolle houtopstanden’, ‘Wonen’ en ‘Waarde – Archeologie 5’. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Korte Bosweg 45 ‘t Zand van de gemeente Schagen.

## 6.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Korte Bosweg 45 ‘t Zand” is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Korte Bosweg 45 ‘t Zand” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

## **7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **7.2.1 Overleg belanghebbenden**

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen. Met omwonenden heeft overleg plaatsgevonden en hierbij zijn geen opmerkingen naar voren gekomen. Men gaat akkoord met de ontwikkeling van het plan.