

Ruimtelijke onderbouwing arboretum Grotius te Zijdewind



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing arboretum Grotius te Zijdewind

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing + bijlage

25 juli 2013

Projectnummer 155.57.00.35.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Projectbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Project	8
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.1.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.2	Gemeentelijk beleid	11
3.2.1	Vigerend bestemmingsplan	11
3.2.2	Bestemmingsplan Buitengebied (voorontwerp)	12
3.2.3	Structuurvisie Niedorp 2015	13
4	Milieuaspecten	15
4.1	Wegverkeerslawaaï	15
4.2	Hinder van bedrijven	15
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Externe veiligheid	17
4.5	Ecologie	17
4.5.1	Soortbescherming	18
4.5.2	Gebiedsbescherming	20
4.5.3	Conclusie	21
4.6	Bodem	21
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.8	Water	23
4.9	Kabels en leidingen	24
5	Beeldkwaliteit	25
5.1	Inleiding	25
5.2	De ontwikkelingsgeschiedenis	25
5.3	De ordeningsprincipes van het landschap	26
5.4	De bebouwingskarakteristieken	27
5.5	De inpassing van het plan in de ruimere omgeving	28
5.6	De bestaande kwaliteiten van het gebied en de mogelijk nadelige gevolgen voor deze kwaliteiten	29
5.7	Beeldkwaliteitseisen	29
6	Juridische toelichting	31
6.1	Vormgeving	31
6.2	Procedure	31

7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlage

Inleiding



De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om een arboretum te realiseren aan de Boomervaart ten zuiden van de plaats Zijdewind in de voormalige gemeente Niedorp. Een arboretum is een op het verzamelen en kweken van bomen en struiken gespecialiseerde botanische tuin, ook wel een “bomentuin” genoemd. In de figuur voorafgaand aan deze ruimtelijke onderbouwing is de ligging van het plangebied weergegeven.

In 2008 heeft initiatiefnemer een principieverzoek bij de voormalige gemeente Niedorp ingediend voor het realiseren van het arboretum. De gemeente heeft per brief van 12 december 2008, een principe-uitspraak gedaan. Zij gaf hierin aan dat medewerking zou kunnen worden verleend aan het project door middel van een bestemmingswijziging.

Deze voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt het nieuwe gebruik op het perceel planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Hiervoor is een 'goede ruimtelijke onderbouwing' nodig. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1. Plangebied arboretum Grotius

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project gegeven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de milieuaspecten is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan beeldkwaliteit.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 6 betreft de juridische toelichting. Als laatste komt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

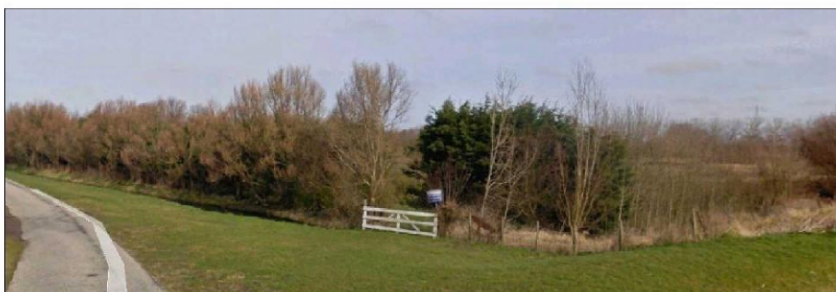
Project - beschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het perceel waar initiatiefnemer zijn arboretum wil gaan realiseren, ligt aan de Boomervaart in de gemeente Hollands Kroon.



Figuur 2. Situatie plangebied ten tijde van de aankoop

Toen het terrein door initiatiefnemer werd aangekocht, was het perceel reeds in gebruik geweest als kwekerij. Op het perceel is beplanting aanwezig. Zoals in figuur 2 is te zien, is het perceel al grotendeels door bomen omringd. Ook is circa 30% van het perceel bedekt met een laag worteldoek. De foto in figuur 2 geeft een beeld van het perceel zoals het was toen het te koop stond. Figuur 3 laat het aanwezige worteldoek zien.



Figuur 3. Projectgebied Arboretum Grotius

2.2

Project

Zoals aangegeven is initiatiefnemer voornemens om op dit perceel een arboretum te realiseren. Hij heeft hiervoor een plan in vier fasen opgesteld:

Fase	Werkzaamheden
1 ^e fase	Terrein inventariseren, natuurlijke waterlopen onderkennen, grondonderzoek.
2 ^e fase	Grove inrichting in natuurlijke vakken, greppels en waterpartijen.
3 ^e fase	Windvang en (grens)beplanting renoveren/ aanleggen met Nederlandse bomenrassen (zoals zomereik, es, abeel, iep els).
4 ^e fase	Verzamelen: - oude hoogstam fruitboomrassen; - rododendrons en azalea's; - bloeiend hout voor de vlindertuin, zoals seringen, craetagus, magnolea's en butlea's; - bijzondere loofbomen zoals catalpa's, kurkeik en vele vooral rode varianten; - bijzondere naaldbomen, zoals cipressen en (meta)sequoya's.

De aanleg van de tuin zal een periode van minimaal 10 jaar in beslag nemen. Eigenlijk is het een project zonder einddatum, omdat de natuurlijke dynamiek er voor zorgt dat alles groeit en onderhoud nodig heeft.

Op het perceel zal geen bebouwing worden gerealiseerd. Op het perceel is een toerit aanwezig die met puinverharding is aangelegd. Deze toerit zal aangepast worden in die zin dat het puin zal worden verwijderd en hiervoor zal een oprit van grasbetontegels worden gerealiseerd. Er zal dus sprake zijn van een half-open verharding.

In hoofdstuk 5 bij deze toelichting is een inrichtings- en beplantingsplan opgenomen waarin duidelijk is aangegeven hoe de inrichting van het perceel eruit gaat zien. Daarnaast zal in hoofdstuk 5 ingegaan worden op de inpassing van het plan in de omgeving. Het ligt niet in de bedoeling van initiatiefnemer om enige commerciële activiteiten in het projectgebied uit te voeren. Het terrein wordt afgesloten.

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke ruimtelijke plannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is “Kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin is een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

3.1.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) zijn regels opgenomen voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRVS al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.



Figuur 5. Fragment van de kaart bij de ruimtelijke verordening (roze: bestaand bebouwd gebied, blauw: regionale waterkering)

Op de kaarten die bij de verordening horen, is aangegeven wat onder BBG moet worden verstaan. Het gaat vooral om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen. Buiten bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden om onnodige verstedelijking te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Dit gebied gaat niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van

nut en noodzaak van woningbouw en ruimtelijke kwaliteit. In figuur 5 is de ligging van het bestaand bebouwd gebied opgenomen. Hieruit blijkt dat het onderhavige perceel geheel binnen het landelijk gebied ligt en dus niet binnen het BBG. In het landelijk gebied mogen zonder ontheffing van de provincie nauwelijks ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot verstening van het landelijk gebied. Zo is bijvoorbeeld voor nieuwe woningbouw een ontheffing van gedeputeerde Staten nodig. Ook voor overige vormen van verstedelijking is een ontheffing nodig. Onder verstedelijking wordt verstaan: alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voorzover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken. Bij het realiseren van het arboretum wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt, er is dus geen sprake van verstedelijking.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de ontwikkelingen die zijn toegestaan in het landelijk gebied.

Daarnaast ligt het projectgebied naast een regionale waterkering. Met het realiseren van een arboretum wordt de waterkering niet aangetast. Ook de aanwezige vrijwaringszone wordt niet aangetast.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal in het kader van het vooroverleg, artikel 3.1.1 Bro worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hierbij zal het HHNK om een reactie met betrekking tot het projectvoornemen ten opzichte van de regionale waterkering worden gevraagd.

Het project past binnen het provinciale beleid.

CONCLUSIE

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied Niedorp-Zuid", dat door de raad van de gemeente Niedorp is vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995. In figuur 5 is een fragment van de bestemmingsplankaart afgebeeld. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd'.



Figuur 6. Fragment plankaart

De gronden zijn bestemd voor grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, ter uitoefening van het agrarisch bedrijf en tevens voor het behoud van de openheid van het polderlandschap. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Daarnaast is aangegeven dat kwekerijen van bomen en heesters en boomgaarden, voorzover deze op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan niet aanwezig zijn, als verboden gebruik worden beschouwd.

Ook is in de bestemming een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een aanlegvergunning is onder meer vereist voor het aanbrengen van erf- en terreinverharding met een breedte van meer dan 3 meter en voor het aanbrengen van lijnvormige opgaande beplantingselementen met een grotere lengte dan 20 meter.

CONCLUSIE

Het gebruik van de gronden als arboretum is in strijd met het bestemmingsplan. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt het planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Het voortliggende rapport is een goede ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning Arboretum Boomervaart te Zijdewind.

3.2.2

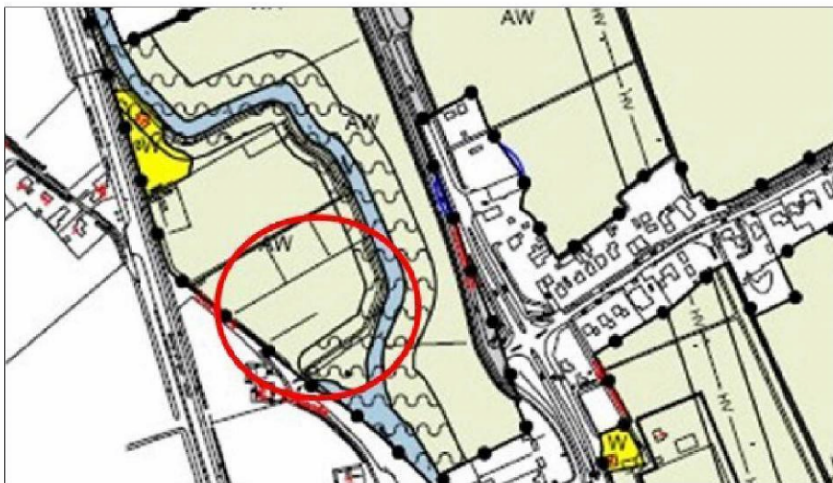
Bestemmingsplan Buitengebied (voorontwerp)

Momenteel is een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp in voorbereiding (onder meer ter vervanging van het bestemmingsplan "Buitengebied Niedorp-Zuid"). Dit bestemmingsplan heeft inmiddels als voorontwerp ter inzage gelegen. Onderhavig plangebied ligt in het plangebied van dit voorontwerpbestemmingsplan. In figuur 7 is een fragment opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied.

Uit deze kaart blijkt dat het gehele terrein bestemd is voor 'Agrarisch met waarden'. Ook ligt op een deel van het perceel de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering'.

Ook binnen dit voorontwerpbestemmingsplan past het project niet.

CONCLUSIE



Figuur 7. Fragment voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp

3.2.3

Structuurvisie Niedorp 2015

In de Structuurvisie Niedorp 2015 staat aangegeven dat de gemeente zich sterk maakt voor het behoud van de beeldkwaliteit van het buitengebied. Dit betekent dat bij ieder individueel verzoek aandacht dien te worden geschonken aan de zorgvuldigheid van de landschappelijke inpassing. De gemeente hecht waarde aan de groene en open kwaliteiten van het landschap. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan kan hier aan bijdragen.

In een uitspraak op een principe verzoek van 12 december 2008, heeft de gemeente reeds aangegeven dat het huidige perceel niet open is en wordt omringd door bomen. Door het realiseren van een arboretum wordt volgens de gemeente de openheid niet aangetast.

Het project past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het arboretum.

CONCLUSIE

Milieu aspecten

4

4.1

Wegverkeerslawaaï

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)-zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

Indien er geluidsgevoelige functies, zoals woningen, mogelijk gemaakt worden, moet nagegaan worden of er geen grenswaarden overtreden worden. In het voorliggende plan worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt middels het voorliggende project, mag het project in het kader van de Wet geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.2

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te

houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Een arboretum levert geen milieuhinder op en is ook geen milieuhindergevoelige functie. Daarom veroorzaakt het arboretum geen hinder voor de omgeving en kunnen bedrijven ook niet worden beperkt door de aanwezigheid van het arboretum.

CONCLUSIE Er is geen sprake van belemmeringen als gevolg van hinder van bedrijven. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM 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). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

CONCLUSIE Voorliggende project voorziet in het realiseren van een arboretum. Het is niet de verwachting dat er als gevolg van de ontwikkeling extra verkeersbewegingen zullen ontstaan. Het plan is daarmee 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de luchtkwaliteit is daarmee niet noodzakelijk. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.4

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Een arboretum is geen risicogevoelig object. Wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die de realisering van een arboretum in de weg staan. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 22 maart 2012 bezocht door een ecooloog van Bügel-Hajema Adviseurs. Hoewel het veldbezoek niet in de meest optimale veldperiode is uitgevoerd, had gezien de toestand van het terrein een bezoek op een ander moment in het jaar niet meer relevante informatie opgeleverd.

Het plangebied betreft een stuk grond aan de noordzijde van de Slootgaardweg. Tot voor kort was het plangebied in gebruik ten behoeve van een boomkwekerij. Momenteel wordt het plangebied ingericht als arboretum. Het plangebied bestaat voor een groot deel uit (gemaaid) grasland met bomen. In het plangebied liggen twee kleine vijvers met rietkraag met aansluitend smalle watergangen die afwateren op een sloot ten zuiden van het plangebied. Het water in deze watergangen stond stil en deels stonden de watergangen droog ten tijde van het veldbezoek. Het plangebied is omzoomd door bomen, vooral wilgensoorten en langs de zuidrand staat daarnaast een rij coniferen. Tussen het plangebied en deze weg ligt een sloot. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan een brede watergang, de Boomervaart. Deze is van het plangebied gescheiden door een dijk. Ten westen van het plangebied ligt een weiland.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

De plannen bestaan uit het realiseren van een arboretum op een perceel aan de Sloopgaardweg. Hiertoe zal een deel van de huidige begroeiing worden verwijderd. De bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. De watergangen in het plangebied blijven behouden.

4.5.1

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Overigens zullen naar verwachting zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming per 2013 worden ondergebracht in de nieuwe Wet natuurbescherming.

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 118-527, d.d. 23 maart 2012) blijkt dat het kilometerhok waarin het plangebied is gelegen niet tot slecht is onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren. Er zijn wel enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde planten en diersoorten waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn in het gras, naast aangeplante boomsoorten ten behoeve van het arboretum, soorten als ridderzuring, klein hoefblad, hondsdrif, kruipende boterbloem, heermoes, wilgenroosje en rode klaver waargenomen. Het zuidwestelijk deel van het plangebied is voor een groot deel overwoekerd door klimop en grote brandnetel. Met name aan de noord- en oostzijde groeit veel riet, langs de zuidgrens groeit onder andere bamboe. In een van de watergangen staat de licht beschermde dotterbloem. In het plangebied zijn gezien de inrichting en waargenomen soorten van vooral voedselrijke bodem, geen zwaardere beschermde plantensoorten te verwachten.

De bebouwing in het plangebied bestaat uit een houten tuinhuisje. Deze is gezien de constructie en het gebruikte materiaal niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied is door de beschutte ligging en de opgaande

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

begroeiing wel geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Alle vleermuissoorten alsmede hun verblijfplaatsen zijn jaarrond streng beschermd.

In de vijvers en watergangen in het plangebied zijn hooguit enkele algemene licht beschermde amfibieën als gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker te verwachten. Deze amfibiesoorten zijn buiten het voortplantingsseizoen niet aan oppervlaktewateren gebonden en kunnen in overige seizoenen in het omliggende gebied worden aangetroffen. Voor de meer kritische en zwaarder beschermde amfibiesoorten zijn de watergangen niet geschikt als voortplantingsbiotoop. De waterpartijen in het plangebied vormen ook geen geschikt leefgebied voor beschermde vissoorten. In de ruige grasvegetatie wordt verder wel de aanwezigheid van enkele kleine, licht beschermde zoogdiersoorten verwacht, zoals aarmuis, bosmuis, egel, huisspitsmuis en veldmuis. Allen zijn licht beschermd. Tijdens het veldbezoek zijn twee bruine ratten (niet beschermd) in de watergangen waargenomen.

In het plangebied hangen diverse vogelnestkasten waaronder een voor torenvalk. Behalve in nestkasten kunnen vogels in het plangebied ook tot broeden komen in de opgaande begroeiing. Er zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen nesten van jaarrond beschermde vogels waargenomen. Dergelijke nestplaatsen worden hier ook niet verwacht.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals muizen en amfibieën) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Gezien de ontwikkelingen waarbij het gebied ingericht wordt als arboretum, zal het plangebied zijn functie als foerageergebied voor vleermuizen behouden. Door de ontwikkelingen zullen er dan ook geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

EFFECTEN

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

4.5.2

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Natuurwaarden buiten de EHS

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebied.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De meest nabijgelegen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 betreffen de Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en Abtskolk & De Putten. Deze gebieden zijn gelegen op een afstand van ruim 12 kilometer ten westen van het plangebied. Op ongeveer 500 meter ten zuidoosten van het plangebied liggen de meest nabijgelegen gebied van de Ecologische Hoofdstructuur. Aangewezen weidevogelleefgebieden liggen op ongeveer 5 kilometer afstand vanaf het plangebied.

EFFECTEN

Beschermd natuurgebieden liggen, gezien de aard van het plangebied en de beoogde ontwikkeling, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie) voor wat betreft de Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelleefgebied. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

4.5.3

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

4.6

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat bij het opstellen van een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.



Figuur 8. Fragment kaart Bodemloket
(Bron: Provincie Noord-Holland)

In figuur 8 is een fragment van de kaart van het Bodemloket weergegeven. Hieruit blijkt dat voor het terrein waar het arboretum wordt gerealiseerd geen bodemonderzoek bekend is. Ook staan er op de kaart van het Bodemloket geen mogelijke verdenkingen van bodemverontreiniging weergegeven.

Op het perceel wordt een arboretum zonder bebouwing gerealiseerd. Een arboretum is geen gevoelige functie met het oog op bodemverontreiniging. Er is geen noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

CONCLUSIE Naar verwachting staat de kwaliteit van de bodem de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakersprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in ruimtelijke plannen.



Figuur 9. Uitsnede archeologische beleidskaart voormalige gemeente Niedorp

In figuur 9 is een fragment van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Niedorp weergegeven. Het plangebied valt in één regime. Voor het perceel geldt dat bij grondroerende activiteiten met een oppervlakte van 10.000 m² en een diepte van 40 cm archeologisch onderzoek verricht moet worden. Het planten van bomen levert geen grondroerende werkzaamheden op die meer bedragen dan 10.000 m² en tegelijk dieper zijn dan 40 cm. Er zullen bomen aangeplant worden waarbij een gat dieper dan 40 cm wordt gegraven, maar de oppervlakte van de grondwerkzaamheden bedraagt gezamenlijk niet meer dan 10.000 m². Het is dan ook niet nodig om een archeologisch onderzoek te verrichten in het plangebied.

Doordat er binnen de grenzen van het geldende archeologische regime wordt gewerkt, kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.8

Water

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het terrein waar het arboretum zal worden gerealiseerd, wordt niet bebouwd. Alleen de toerit die in de huidige situatie met puinverharding is aangelegd, zal worden aangepast. Het puin zal worden vervangen voor grasbetontegels. Er zal dan sprake zijn van een halfopen verharding. Het HHNK hanteert als stelregel dat als het verhard oppervlak met meer dan 800 m² toeneemt er gecompenseerd moet worden met oppervlakte water. De toename van het verhard oppervlak door het vernieuwen van de toerit zal gering zijn en bedraagt circa 60 m². Het is dan ook niet nodig om voor deze ontwikkeling water aan te leggen ter compensatie.

Zoals in hoofdstuk 3 al aangegeven valt een deel van het plangebied binnen een zone voor een regionale waterkering. Met de omgevingsvergunning wordt alleen het vernieuwen van een reeds bestaande toerit mogelijk gemaakt. De toerit ligt niet in de zone van de regionale waterkering. Daarnaast zal het plan in het kader van het vooroverleg worden toegezonden aan het HHNK.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterhuishouding. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.9

Kabels en leidingen

In het plangebied ligt een persleiding van het HHNK. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven akkoord te zijn met voorgenomen ontwikkeling, zie bijlage. De brief van het Hoogheemraadschap opnemen in de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing.

In de beeldkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5, is aangegeven dat ter plaatse van deze persleiding geen diepwortelende bomen mogen worden geplant.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door kabels en leidingen belemmerd.

5.1

Inleiding

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke verordening 2009 is een beeldkwaliteitsplan verplicht. De ruimtelijke ingreep in het plangebied is het aanplanten van een arboretum (bomentuin) op het perceel. Omdat op het perceel nu ook beplanting aanwezig is en de kavel deels omplant is, is deze beeldkwaliteitsparagraaf beknopt gehouden. Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland uit 2006.

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld overeenkomstig de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Dit betekent dat in het beeldkwaliteitsplan de volgende onderdelen zijn uiteengezet:

- De ontwikkelingsgeschiedenis.
- De ordeningsprincipes van het landschap.
- De bebouwingskarakteristieken.
- De inpassing van het (bouw)plan in de bredere omgeving.
- De bestaande kwaliteiten van het gebied tegen de mogelijk nadelige gevolgen voor deze kwaliteiten.
- Beeldkwaliteitscriteria voor het plangebied.

5.2

De ontwikkelingsgeschiedenis

Het gebied Noord-Holland Noord was in de vroege Middeleeuwen een veengebied. Nadat het gebied in de IJzertijd en de Romeinse tijd bewoond was geweest, lag het enkele eeuwen verlaten. In de vroege Middeleeuwen is het veen opnieuw ontgonnen, waarbij het gebied systematisch werd ingericht in lange strookvormige percelen. Door ontginning daalde het maaiveld. In deze periode werd het zeer noodzakelijk om bestaande kaden te verhogen en op plaatsen waar getijdegeulen waren ontstaan, nieuwe dijken aan te leggen. In het midden van de 13e eeuw werden “echte” waterkerende dijken aangelegd, zoals de “Zijdewende”, waaraan Zijdewind haar naam ontleent en de Westfriese Omringdijk. De “Zijdewende” keerde het water uit het westen via de Witsmeer. De Westfriese Omringdijk bleek het water uit het noordoosten succesvol te keren.

Het dorp Zijdewind is ontstaan als nieuwe bewoningsas bij het voortschrijden van de ontginning van de veengebieden. De oorspronkelijke bebouwing is gelegen aan de Havenstraat en vertoont nog het beeld van de lintbebouwing in noordwest-zuidoostelijke richting. Het plangebied is gelegen aan een ontginningsas te zuiden van de bebouwing van het dorp Zijdewind.

De twee kaartfragmenten (figuur 10) geven de ontwikkeling van Zijdewind vanaf 1858 weer. De kaarten laten zien dat de grootste ontwikkelingen bestonden uit schaalvergroting in de verkaveling en de aanleg van de provinciale weg.



Figuur 10. Topografische kaarten van 1858 (links) en 2004 (rechts)

5.3

De ordeningsprincipes van het landschap

De begrenzing van het oude zeeleigebied wordt gevormd door de Westfriese Omringdijk. Aan het begin van de twintigste eeuw is de ontwikkeling van het gebied nog duidelijk te zien. Het smalle opstreckende verkavelingspatroon verdraagt de aanwezigheid van een oorspronkelijke veenlaag. Het landschap wordt gekenmerkt door een patroon van kreekruigen waarop de oude ontginningsdorpen liggen en een samenhangend patroon van boezemvaarten, lintdorpen en binnendijken.

Nieuwe elementen zijn er ook te zien: de eerste inpolderingen van de Zuiderzee, zoals de Groetpolder en de Waardpolder. In de daaropvolgende jaren is er veel veranderd; de Zuiderzee is IJsselmeer geworden, nog meer gebieden zijn ingepolderd (o.a. de Wieringermeer) en de ruilverkavelingen leidden tot een nieuw verkavelingspatroon. Noord-Holland Noord is geworden tot een landschap met diverse polders en de aanleg van de autosnelweg A7 en de spoorlijn naar Den Helder (figuur 11) hebben ertoe geleid dat het eens onbewoonbare gebied nu deel uitmaakt van een veel groter netwerk.

Het dorp Zijdewind ligt op de grens tussen drie landschappelijke eenheden. Ten oosten van Zijdewind is sprake van een veenontginning met een onregelmatige blokverkaveling. Ten westen van Zijdewind ligt de Slootwaardpolder met een meer regelmatige blokverkaveling. Ten noorden van Zijdewind ligt nog een fragment van een kleine polder, dat aansluit op de Schagerwaard.



Figuur 11. Analyseschets groenstructuur (links) en infrastructuur (rechts) (water: blauw, wegen: grijs, spoor: zwarte onderbroken lijn)

De groenstructuur in Zijdewind bestaat uit enkele kleine bouselementen en beplanting op de erven. Rondom Zijdewind zijn met name langs de Ringsloot en de provinciale weg groene elementen gesitueerd. In het landelijk gebied komt incidenteel opgaande singelbeplanting voor bij agrarische bedrijven.

Vlak ten noorden van het plangebied is een bouselement gelegen en opgaande beplanting langs de provinciale weg. Aan deze (zuid)zijde van Zijdewind is de verdichting door beplanting het grootst. Het plangebied ligt aan deze zijde en vormt met zijn bestaande beplanting onderdeel van deze verdichting.

Kenmerkend element in de waterstructuur is de Ringsloot, die een grillig verloop kent en rietrijke oevers heeft. De waterstructuur bestaat verder uit sloten, die wegen en kavels begeleiden. Deze structuur met sloten geeft het verschil in verkaveling en schaal goed weer. Zijdewind kent bijvoorbeeld kleine kavels met sloten haaks op de Havenstraat. De Slootwaardpolder en het veengebied ten oosten van Zijdewind daarentegen kennen grote kavels met lange sloten (figuur 11).

5.4

De bebouwingskarakteristieken

De dorpen in deze regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet overal meer zichtbaar door diverse uitbreidingen. De bebouwing in het lint heeft een sterk individueel karakter. De bebouwing in de direc-

te omgeving van Zijdewind is in twee groepen in te delen. De eerste groep is de lintbebouwing waaruit het dorp Zijdewind bijna volledig bestaat. Daarnaast is er sprake van verspreid liggende, overwegend agrarische bebouwing in het landelijk gebied (figuur 12). De bebouwing heeft een individueel karakter en bestaat voornamelijk uit vrijstaande bouw. De nokrichting van de individuele woningen is overwegend haaks op de straat. De bebouwing bestaat uit boerderijen (veelal stolpen), woonhuizen en bedrijven. De woonbebouwing heeft overwegend een kleinschalig en stenig karakter. De boerderijen zijn in de opvallende grotere elementen in de kern/in het landschap.



Figuur 12. Analyseschets historische lijnen en bestaande wegen (links) (grijs: bestaande wegen, paars: historische lijnen) en totaalbeeld ordeningsprincipes (rechts)

5.5

De inpassing van het plan in de wijdere omgeving

Het plangebied ligt in een gebied waar ten tijde van de ruilverkaveling diverse wegen beplant zijn, enkele bouselementen aangeplant zijn en waar verschillende erfbeplantingen voorkomen. Daardoor krijgt het landschap aan deze zijde van Zijdewind een meer besloten sfeer. Het plangebied is in de huidige situatie reeds beplant. Een verdere verdichting van het perceel zal daardoor aansluiting kunnen vinden op de in de omgeving al aanwezige beplanting.

Het perceel van het plangebied is in de verkavelingsstructuur onderdeel van de onregelmatige blokverkaveling. De aanwezige sloten rondom het perceel blijven gehandhaafd. De verkavelingsstructuur zal niet veranderen. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een riet/ruigteoever van de Ringsloot. Deze zone, evenals de kade, die ruim 1,60 meter hoog is, blijft gehandhaafd en zal een goede opbouw vormen naar de boombeplanting in het plangebied. Feitelijk zorgen de kade en het aangrenzende rietgebied ervoor dat het arboretum vanuit het zuiden en oosten maar beperkt zichtbaar is.

5.6

De bestaande kwaliteiten van het gebied en de mogelijk nadelige gevolgen voor deze kwaliteiten

De Ringsloot, die grenst aan het plangebied, wordt gekenmerkt door rietrijke oevers. Deze situatie is een kwaliteit voor het gebied. Bij een nieuwe invulling dient rekening gehouden te worden met deze kenmerkende kwaliteit. Met deze kwaliteit is rekening gehouden door de bestaande kade en rietoevers te handhaven en in te passen in het plan.

Langs de randen van het plangebied dienen waar mogelijk de inheemse op de grondsoort passende boom- en beplantingssoorten geplant te worden om een goede aansluiting te krijgen met de bestaande beplanting in het landschap. Waardoor het plangebied een goede landschappelijke inpassing krijgt.

5.7

Beeldkwaliteitseisen

De vanuit de analyse bepaalde landschappelijke kwaliteiten leiden tot de volgende randvoorwaarden voor de inrichting van het plangebied:

- De uitrit vanaf het plangebied is maximaal 4,30 meter breed en gemeten vanaf het hek tot aan de Oostkade maximaal 13 meter lang (figuur 13) en is bestraat met grasdoorlatend betonsteen.
- Aan de randen van het perceel worden in een zone van minimaal 10 meter breed, op de grondsoort passende boom- en plantsoorten geplant. In de bestaande situatie is aan de randen overwegend sprake van inheemse en op de grondsoort passende beplanting. Slechts incidenteel is sprake van minder passende naaldbomen. Initiatiefnemer zal deze beplanting geleidelijk omvormen naar het gewenste beeld.
- De bestaande waterlopen dienen te worden behouden.
- Het materiaalgebruik voor nieuwe paden in het plangebied bestaat uit gras, houtsnippers of schelpen.
- Ter plaatse van de persleiding die door het plangebied loopt mogen geen diepwortelende bomen worden geplant.



Figuur 13. Uitrit perceel met maatvoering

In afbeelding 14 is het beplantingsplan opgenomen waaruit tevens blijkt hoe het perceel wordt ingericht.



Figuur 14. Inrichtingsschets en beplantingsplan

Juridische toelichting



6.1

Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is er voor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (2.12, lid a onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen.

6.2

Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Wet algemene bepalingen, afdeling 3.4. Tevens draagt het bevoegd gezag zorg voor het verkrijgen van de verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad door het toezenden van alle benodigde stukken (artikel 3.11 Wabo).

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van 6 maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12 lid 7 Wabo). De beslistermijn van 6 maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste 6 weken (artikel 3.12 lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (artikel 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Besluit ruimtelijke ordening). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld vanwege het voornemen om een arboretum te realiseren. De kosten voor de realisering hiervan als ook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer van het plan worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de afwijking van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Daarom is door Kenniscentrum Overheid en Bestuur een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Het advies van Kenniscentrum is weergegeven in een rapport met als kenmerk B2012-35CS.

Kenniscentrum is tot de volgende eindconclusie gekomen:

1. De planologische wijziging ten behoeve van het arboretum leidt tot een zeer beperkt planologisch nadeel voor het tegenover gelegen woonperceel Oostkade 29 te Waarland. Het nadeel bestaat uit een beperking van het uitzicht vanuit de noordgevel en het noordelijke deel van het erf.
2. Indien het zeer beperkte planologische nadeel leidt tot een waardevermindering van het perceel met opstallen aan de Oostkade 29, ligt deze schade beneden de 2% van de oorspronkelijke waarde. Dit betekent dat de eventuele planschade voor eigen rekening van de betrokken eigenaar blijft uit hoofde van normaal maatschappelijk risico (artikel 6.2 lid 2b Wro).

Op basis van deze overwegingen en dit advies moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voortliggende project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

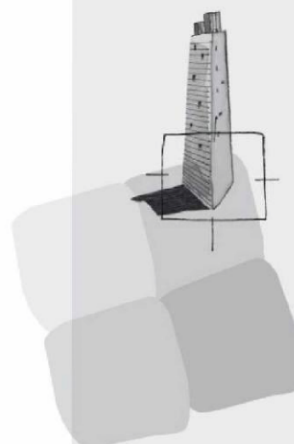
Het plan zal in het kader van het op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven overleg aan een aantal instanties worden toegezonden. De reacties op het plan zullen in deze paragraaf worden behandeld. Ook zal het plan ter inzage worden gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijk hebben een inspraakreactie in te dienen.

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
155.57.00.35.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

T (10)(2e)

F (10)(2e)

E (10)(2e)

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort