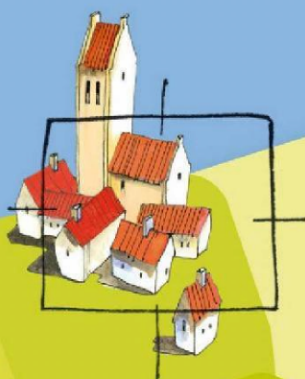


Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve
van de omgevingsvergunning voor
uitbreiding agrarische bebouwing aan de
Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve
van de omgevingsvergunning voor
uitbreiding agrarische bebouwing aan de
Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp**

Inhoud

Notitie + bijlagen

Separaat bijgevoegd:

- Impressies uitbreiding

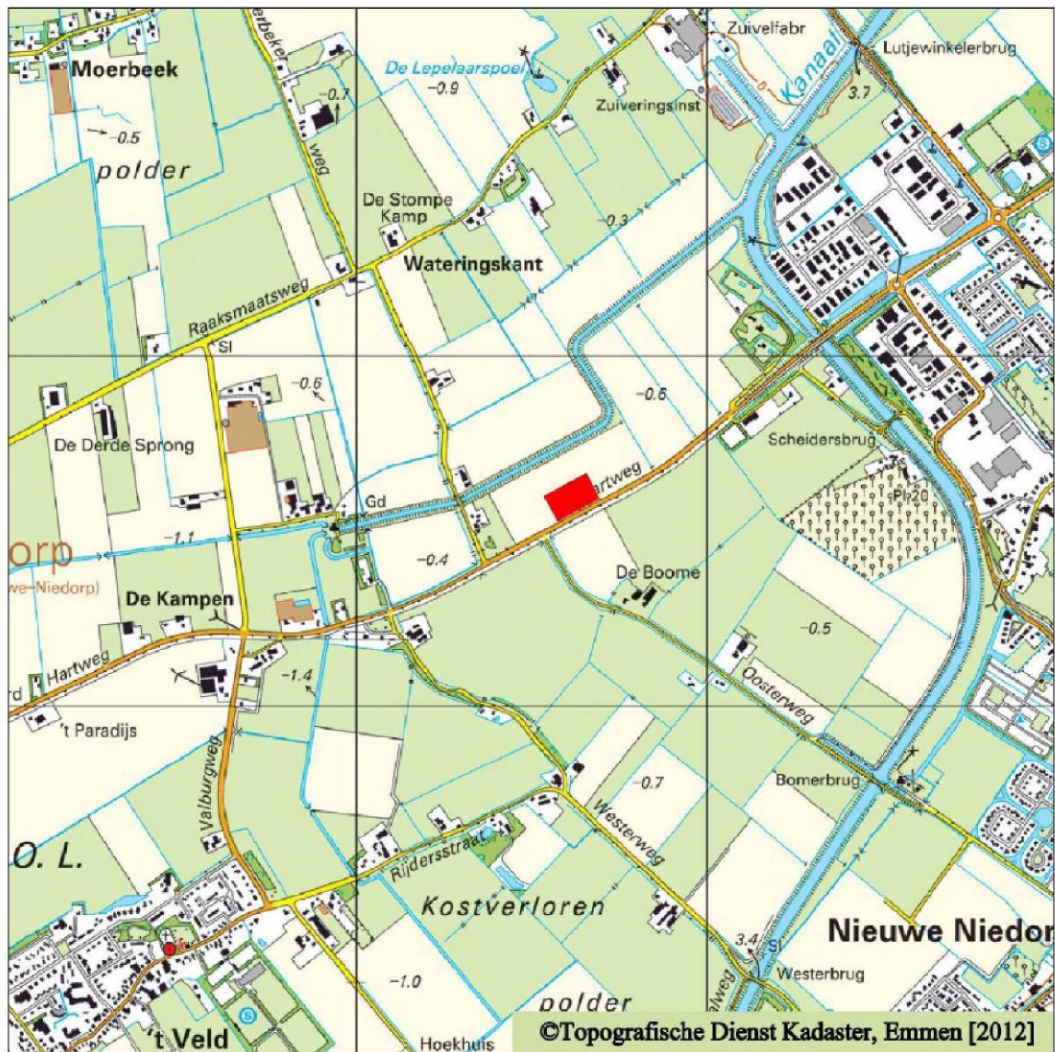
28 november 2012

Projectnummer 155.59.00.47.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

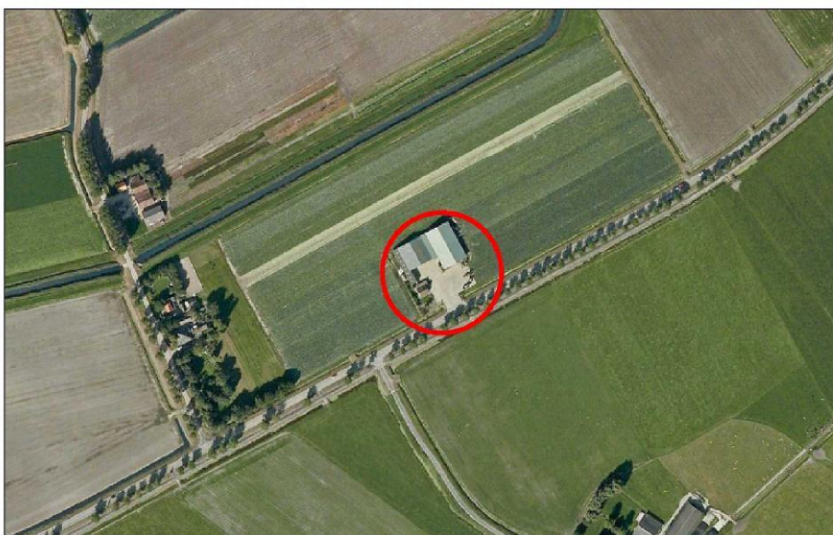
1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	7
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	8
3	Beleid	15
3.1	Nationaal beleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieuaspecten	21
4.1	Archeologie	21
4.2	Cultuurhistorie	21
4.3	Bodem	22
4.4	Ecologie	23
4.5	Externe veiligheid	26
4.6	Luchtkwaliteit	27
4.7	Water	27
4.8	Hinder van bedrijven	30
4.9	Geluidhinder	31
4.10	Kabels en leidingen	31
5	Juridische toelichting	33
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.2.1	Vooroverleg art. 3.1.1 Bro	36
6.2.2	Tervisielegging	39

Bijlagen

Inleiding

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel van het akkerbouwbedrijf aan de Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp; kadastraal bekend als sectie F, nummer 870, gemeente Niedorp. Het perceel (plangebied) ligt buiten de bebouwde kom ten noordwesten van Nieuwe Niedorp en ten westen van Winkel. Onderstaande luchtfoto en de topografische overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting geven het plangebied en de ligging daarvan in de directe en ruimere omgeving weer.

PLANGEBIED



Figuur 1. Plangebied (Bron: Google Earth, 2012)

Het planvoornemen betreft het nieuw plaatsen van een landbouwschuur van circa 1.230 m² ten oosten van de reeds bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

PLANVOORNEMEN

Het planvoornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp Zuid' uit 1994, omdat het geldende agrarische bouwvlak van 1 ha met het planvoornemen deels wordt overschreden.

STRIJDIGHEID MET GELDEND
BESTEMMINGSPLAN

De gemeente heeft per brief van 2 februari 2012 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen door het volgen van een procedure art. 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met een dergelijke procedure wordt omgevingsvergunning verleend door af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan hangt samen met de omgevingsvergunning voor het bouwen. Er is sprake van één omgevingsvergunning die het kader biedt voor de ontwikkeling van het planvoornemen.

RUIMTELIJKE PROCEDURE
ART. 2.12, ONDER 1, LID A,
SUB 3 WABO

GOEDE RUIMTELIJKE
ONDERBOUWING

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen zowel stedenbouwkundig als planologisch verantwoord.

NOTA BENE

De te verlenen omgevingsvergunning op grond van voortliggende ruimtelijke onderbouwing wordt uiteindelijk in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp verwerkt. In dit bestemmingsplan vindt een inperking van het noordelijke deel van het bouwvlak plaats. Dit ter compensatie van de verruiming die thans aan de oostzijde van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Uiteindelijk zal per saldo dan ook geen sprake zijn van een toename van het agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak zal ook in het nieuwe bestemmingsplan 1 ha bestaan; enkel de vorm van het bouwvlak zal enigszins anders zijn.

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de milieuaspecten is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op deze ruimtelijke onderbouwing. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

In de huidige situatie is een akkerbouwbedrijf aan Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp gevestigd. Het akkerbouwbedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met drie aaneen gebouwde landbouwschuren in een (donker)groene kleurstelling. Het agrarisch bedrijf is gericht op de teelt van aardappelen, uien en wortels.



Bedrijfswoning Hartweg 21



Zuidzijde schuurbebauwing met opslag



Zuidoostzijde schuurbebauwing met opslag



Noordzijde schuurbebauwing

Figuur 2. Foto's bestaande situatie plangebied

2.2

Voorgenomen ontwikkeling

Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe, vierde, landbouwschuur van circa 1.230 m² (circa 50 m lang en 25 m breed) aan de oostelijke zijde van het bestaande akkerbouwbedrijf. De landbouwschuur wordt in aansluiting op de bestaande bedrijfsbebauwing gerealiseerd. De voorgenomen goot- en bouwhoogte van de landbouwschuur zijn, afgestemd op de bestaande

landbouwschuren, respectievelijk 4,2 m en 8,8 m. Het bouwplan overschrijdt de oostelijke grens van het geldende bouwvlak met een oppervlakte van circa 625 m².

De nieuwe landbouwschuur zal dienstdoen voor de opslag van uien en als machineberging. De ingang van de schuur wordt aan de zuidwestelijke zijde geplaatst, in aansluiting op de bestaande terreinverharding. Dit is logistiek gezien de meest werkbaar situatie. De landbouwschuur is middels een overhead-deur voor materieel en een loopdeur voor personeel toegankelijk.

De initiatiefnemer van het planvoornemen had tot voor kort aan de Westerweg 15 (provinciale weg N242) bij Heerhugowaard in de Broekhornpolder de beschikking over een opslagloods van circa 1.500 m². Door de voorgenomen herinrichting van de N242 is de initiatiefnemer ter plaatse uitgekocht en heeft daarmee afstand moeten doen van deze opslagmogelijkheid. Wegens ruimtegebrek in de huidige bedrijfsbebouwing op de bedrijfslocatie aan Hartweg 21 (mede vanwege het verlies aan opslagcapaciteit aan de Westerweg 15 te Heerhugowaard) is een nieuwe landbouwschuur noodzakelijk voor het goed functioneren van het agrarisch bedrijf. De huidige buitenopslag van agrarisch materieel en agrarische producten op eigen terrein zal hierdoor verminderen. Bovendien leidt een nieuwe landbouwschuur bij het agrarisch bedrijf tot minder motorvoertuigbewegingen van landbouw- en vrachtverkeer in de omgeving dan wanneer elders een nieuwe landbouwschuur wordt opgericht.

2.3

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Holland wil dat het landschap optimaal gebruikt wordt door de beschikbare (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie blijkt dat het plangebied behoort tot het 'Oude Zeekleilandschap'. Relevant voor het plangebied zijn de hiernavolgende kernkwaliteiten.

Ondergrond

- Het abiotisch zeer waardevolle kleine reliëf in dit voormalig getijdengebied.
- Archeologiegebied: West-Friesland.
- Aardkundig waardevolle natuurlijke kreken, kreekrestanten en kreekruggen.

Landschaps-DNA

- Langgerekte lintdorpen in het open Westfriesse landschap.
- Voormalige waterkeringen en historische wegen.

Openheid

- Kleinschalige zeekleipolders. Halfopen landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland. Kreekruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zee- en klei en terpen.
- Mate van openheid: landschap met een halfopen karakter.

Hiernavolgend is ingegaan op de ruimtelijke analyse van het plangebied. Op basis van deze analyse kunnen ruimtelijke randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling worden geformuleerd. Deze randvoorwaarden zijn geïllustreerd met referentiebeelden voor de bebouwing en een principe-uitwerking.

Ruimtelijke analyse

Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Noord-Holland Noord, zoals wij dat nu kennen, was voor onze jaartelling een groot waddengebied, dat gedeeltelijk werd afgesloten door een strandwallenzone. De zee brak echter regelmatig door de strandwallenzone heen, waardoor zich een veenlaag vormde door het groeien en afsterven van waterplanten.



Figuur 3. Topografische kaarten uit diverse jaren

Vanaf de 6^{de} of 7^{de} eeuw werd het gebied permanent bewoond. Om te kunnen leven werd het veen ontgonnen. Dit leidde echter tot inklinking, terwijl de zeespiegel steeg. Om droge voeten te houden, werden terpen of werven opgeworpen en dijken en kades aangelegd. De eerste dorpen bevinden zich op de kreekruggen. Het veenpakket is inmiddels helemaal verdwenen, waardoor het Oude Zeekleilandschap mede is ontstaan.

Het gebied rond 1858 kan worden omschreven als opvallend open met alleen beplanting in de linten en om de boerderijen. De ontsluiting van het gebied is grofmazig en kent een zekere noord-zuidrichting met een enigszins kronkelig verloop van de wegen. Door de ruilverkavelingen die in het plangebied zijn uitgevoerd en door de voortdurende uitbreiding van de bebouwing is het landschap in de omgeving ingrijpend veranderd. De fijnmazige verkaveling van de percelen is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Ook zijn er nieuwe wegen aangelegd waardoor een samenhangend wegennet is ontstaan. Verder is er wegbeplanting aangebracht en is de waterbeheersing aangepast door de aanleg van diverse nieuwe waterlopen.

Orderingsprincipes van het landschap

Het plangebied is gesitueerd in de Kostverlorenpolder. Deze polder is in de huidige situatie een overwegend rationeel verkaveld en relatief grootschalig agrarisch gebied. Het gebied heeft een open tot zeer open karakter, de wegen hebben een enigszins kronkelend verloop en de verkaveling kent een overwegend rechthoekig patroon. De structuren van de opgaande beplanting zijn enerzijds gekoppeld aan de wegen (lijnvormige structuur) en anderzijds aan de boerenerven en dorpslinten (puntvormige structuur).

Bebouwingskarakteristiek

De dorpen in deze regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet meer overal zichtbaar door diverse uitbreidingen. De meest opvallende bebouwing voor West-Friesland is de stolpboerderij.

In de omgeving komen relatief veel vrij in het landschap liggende solitaire bebouwing/erven (vaak agrarische bedrijven) voor. Het bebouwingsbeeld in de directe omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit individuele vrijstaande woonbebouwing en incidentele stolpboerderijen, al dan niet met bijgebouwde schuren en/of loodsen. Deze bebouwing kent een rechthoekige masoepbouw en bestaat overwegend uit één bouwlaag met zadeldak.

Inpassing in de ruimere omgeving

Bij de inpassing van deze ontwikkeling in het landschap is het belangrijk om respectvol om te gaan met de hiernavolgende landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waardevolle elementen:

- de openheid van het landschap;
- de visuele relatie met het omliggende open landschap;
- de opgaande wegbeplanting langs onder andere de Hartweg.

Bestaande kwaliteiten van het gebied versus mogelijke negatieve effecten

Bij nieuwe en sterke gegroeide agrarische bedrijven in het landelijk gebied is een groot deel van deze bebouwing vaak niet (meer) ingepast in de omgeving. De bebouwing van (relatief) nieuwe ontwikkelingen staat veelal 'koud' in het landschap. Het gevolg hiervan is dat het landschap gedomineerd wordt door een veelheid aan bouwvormen en kleur en er sprake is van een onrustig beeld.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een goede landschappelijke inpassing van bebouwing en erven dan ook van groot belang geacht.

Beeldkwaliteitscriteria

Op basis van voorgaande analyse worden voor de beeldkwaliteitscriteria de volgende uitgangspunten van belang geacht (zie ook het bijbehorende kaartje in figuur 4).

Uitgangspunten

Voor de inpassing van de ontwikkeling wordt uitgegaan van het realiseren van een zo compact mogelijk erf, met een eenvoudige rechthoekige vorm, passend bij de huidige verkavelingsstructuur. De bebouwing sluit aan bij de bestaande bedrijfsbebouwing. Er wordt een compact erf met een eenvoudige rechthoekige vorm nagestreefd om daarmee de invloed op het open landschap zo gering mogelijk te houden.

De landschappelijke inpassing bestaat uit een combinatie van een dichte boomsingel (combinatie bomen en struiken) aan de oost- en westzijde, een rij bomen aan de zuidzijde en een groen talud met een hoogte van 1 m tot 2 m aan de noordzijde van het erf. Aan de noordzijde is functioneel gezien geen beplanting mogelijk. In de bebouwing is aan deze zijde namelijk sprake van een groot aantal ventilatievoorzieningen.

Aan de zuidzijde, de straatzijde, is het realiseren van een representatief voor-erf uitgangspunt. Het voorterrein is zo groen mogelijk door de verharding tot een minimum te beperken, de aanplant van bomen (eerste orde) langs de bestaande sloot en de inpassing van een boomgaard.

Ligging:

- De voorgevel van de bedrijfsbebouwing ligt terug ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning.
- De nokrichting is gelijk aan de nokrichting van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Massa:

- De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm en is kantig van opzet.
- De hoofdvorm en de goot- en de nokhoogte van de nieuwe bedrijfsbebouwing is gelijk, of afgestemd op de hoofdvorm van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Detailering:

- De detailering van bedrijfsbebouwing is eenvoudig en direct, conform de bestaande bedrijfsbebouwing.

Materiaal en kleur:

- Het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op de bestaande bedrijfsbebouwing. De kleuren zijn overwegend gedekt en terughoudend.

- Er worden geen lichte en felle kleuren toegepast.
- Er worden geen hoogglanzende materialen toegepast.

Erf:

- Het erf is zo compact mogelijk en heeft een rechthoekige vorm.
- Het erf wordt ingepast in de omgeving door de toepassing van opgaand groen aan de zuid-, west- en oostzijde, in combinatie met een groen talud aan de noordzijde. De groene elementen benadrukken de vorm van het erf.
- Opslag van materieel en goederen en parkeren wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door de toepassing van opgaand groen.
- Er wordt erfbeplanting van inheems en op de ondergrond afgestemd sortiment toegepast. Passende soorten aan de west- en oostzijde zijn essen, iepen, wilgen en esdoorns. Aan de straatzijde zijn essen en iepen passend.
- De verharding wordt beperkt.

Principe-uitwerking



Figuur 4. Principe-uitwerking uitgangspunten

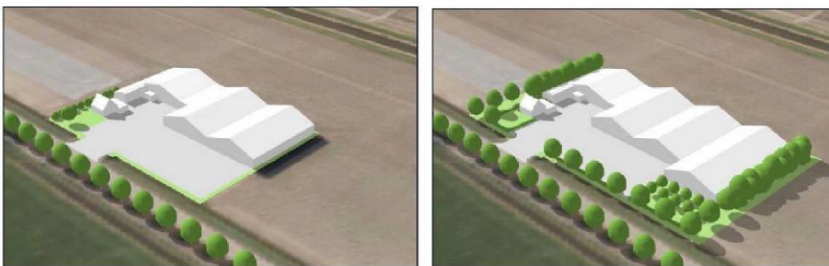
Referentiebeeld



Figuur 5. Referentiebeeld bedrijfsbebouwing m.b.t. massa, detaillering, materiaal en kleur (huidige bebouwing)

Impressies

Driedimensionale impressies van de uitbreiding van de agrarische bebouwing zijn opgenomen in een separate bijlage¹ behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing. In dit document is eerst een impressie gegeven van de bestaande situatie en vervolgens van de toekomstige situatie bij uitbreiding van het agrarisch bedrijf en toepassen van de uitgangspunten met betrekking tot de landschappelijke inpassing.



Figuur 6. 3D-impressie bestaande situatie (links) en toekomstige situatie (rechts)

Beplantingsplan

De landschappelijke inpassing van het plangebied vindt middels de aanleg van groenranden plaats. Tevens wordt een boomgaard gerealiseerd. Te zijner tijd zal voor het aan te planten groen een beplantingsplan worden opgesteld waarin is aangegeven welke boom waar wordt geplant. Dit beplantingsplan is een uitwerking van de anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer is gesloten. In deze anterieure overeenkomst staan afspraken over de uitvoering van het project.

¹ "Impressies uitbreiding akkerbouwbedrijf J&A Glas; Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp", BügelHajema Adviseurs, 155.59.00.47.00, 19 maart 2012.

3.1

Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie 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 ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2010)

De in de structuurvisie gedefinieerde provinciale belangen zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) die eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen opgenomen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Bij het opstellen van de verordening is het beleid uit de structuurvisie opgenomen. De verordening is opgesteld om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen te waarborgen.

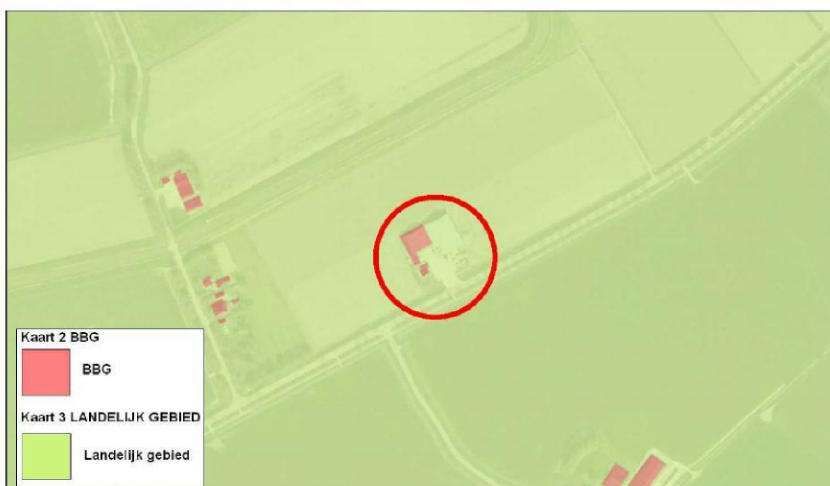
ONTWERPWIJZIGING PRVS

Op deze plaats moet worden gemerkt dat momenteel een wijziging van de PRVS in procedure is bij de provincie Noord-Holland. Dit in verband met de voorgenomen wijziging van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) middels een Spoedwet. Vanaf de inwerkingtreding van die Spoedwet kan dan geen gebruik meer worden gemaakt van het ontheffingsstelsel zoals dat nu nog in de verordening is opgenomen. Gedeputeerde Staten hebben daarom op 27 maart 2012 een ontwerpwijziging van de PRVS vastgesteld. Bij definitieve vaststelling en inwerkingtreding van de gewijzigde PRVS hoeft geen ontheffing meer te worden aangevraagd voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In de plaats hiervan wordt door de provincie regels gesteld waarbinnen van het verbod op dergelijke ontwikkelingen mag worden afgeweken. Deze regels zijn vergelijkbaar met de voorwaarden waaronder de provincie conform de huidige PRVS ontheffing verleent. De actualisatie van de provinciale verordening leidt zodoende niet tot beleidsinhoudelijke wijzigingen. In de nieuwe situatie dient de gemeente er zelf voor te zorgen dat plannen binnen de gestelde afwijkingsregels blijven bij een gewenste stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Op verschillende regels in de PRVS (en ontwerpwijziging) die van belang zijn voor onderhavig plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Bestaand Bebouwd Gebied en Landelijk Gebied

In de PRVS is onder artikel 9 aangegeven wat onder 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) moet worden verstaan. Het gaat om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies (bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen) die op de kaart behorende bij de PRVS is aangegeven. Daarnaast betreft het BBG onder meer ook de bestaande of de bij een, op het moment van inwerkingtreden van de verordening, geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing.



Figuur 7. Kaartfragment² plangebied Bestaand Bebouwd Gebied en Landelijk Gebied (Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Figuur 7 maakt inzichtelijk dat een deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp als BGG is ingetekend. De overige gronden liggen op de kaart van de PRVS in het 'Landelijke Gebied' (LG), maar betreffen een reeds bestaand agrarisch bouwperceel. Dit bouwperceel is niet in het kaartbeeld van de PRVS vertaald als BGG, maar wordt op grond van de regels in de verordening wel als zodanig aangemerkt (art. 9, lid b).

Het planvoornemen leidt evenwel tot het gedeeltelijk buiten het toegestane agrarische bouwvlak oprichten van een landbouwschuur. Met het planvoornemen wordt dan ook gedeeltelijk in het LG gebouwd. Voor het planvoornemen moet derhalve artikel 14 en 15 uit de PRVS worden toegepast, inhoudende dat het plan moet voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die de provincie stelt. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden aangegeven in welke mate rekening is gehouden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Bovenstaande heeft voor het planvoornemen zijn uitwerking gekregen in paragraaf 2.3, handelend over de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

² Benaderbaar via: <http://gis.noord-holland.nl/structuurvisie2040/>

In de ontwerpwijziging van de PRVS is aangegeven dat in het kader van een planprocedure de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) door Gedeputeerde Staten om advies wordt gevraagd.

Regionale waterkeringen

Figuur 8 maakt inzichtelijk dat ten noorden van het plangebied een zone ligt die is aangewezen ten behoeve van een regionale waterkering. Deze regionale waterkering hoort bij de watergang die een aftakking van het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn vormt. Wanneer een regionale waterkering en de bijbehorende vrijwaringszone tot een plangebied behoort, dient een ruimtelijk plan vanwege het waterveiligheidsbelang tevens in de bescherming van de waterkerende functie te voorzien. De regionale waterkering en bijbehorende vrijwaringszone liggen evenwel buiten het plangebied.



Figuur 8. Kaartfragment plangebied Regionale waterkering
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Gebied voor grootschalige landbouw

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als 'Gebied voor grootschalige landbouw'. In artikel 26 van de PRVS zijn hieromtrent regels opgenomen. Relevant is onder meer dat agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel en dat een bouwperceel ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mag worden vergroot tot ten hoogste 2 ha.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Niedorp 2015

In 2004 is de structuurvisie Niedorp 2015 vastgesteld met daarin opgenomen een analyse van de beginsituatie en een verwoording van de ambitie en toekomstvisie voor de gemeente. De structuurvisie heeft tot doel om een beeld te

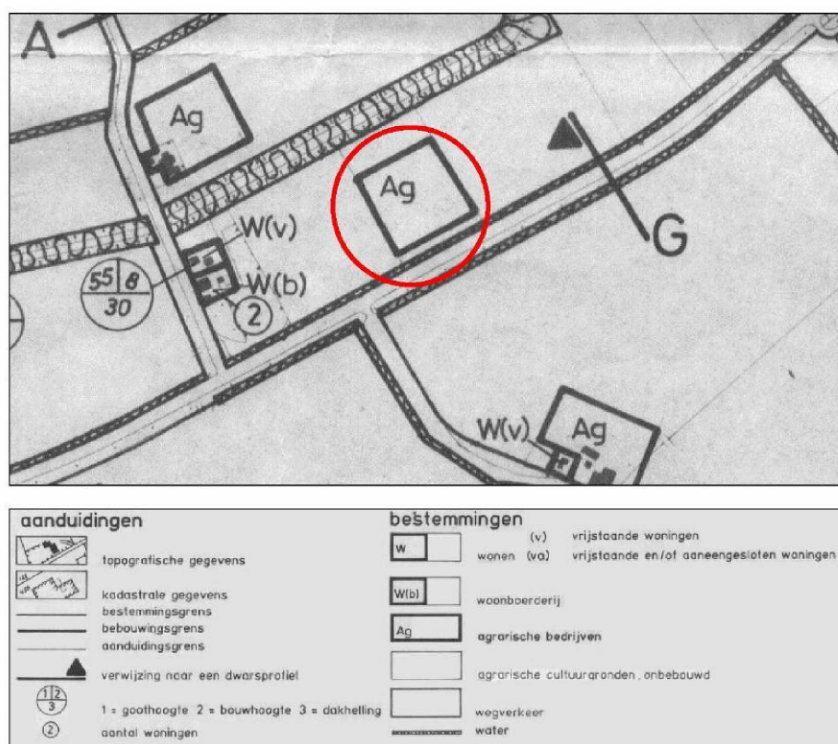
schetsen van de ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied van de voormalige gemeente Niedorp voor de daaropvolgende 10 tot 15 jaar.

In de structuurvisie is gesteld dat onder meer het handhaven van agrarische hoofdfuncties centraal uitgangspunt van het sociaal, ruimtelijk, landschappelijke en economisch beleid voor het buitengebied is. Het beleid voor de toekomst is dan ook gericht op het behoud van de land- en tuinbouwbedrijven als beheerder en beschermer van het karakteristieke landschap. Wat betreft schaalvergroting in de landbouw is in de structuurvisie aangegeven dat de voormalige gemeente Niedorp hieraan in principe wenst mee te werken. Hierbij kan worden opgemerkt dat de voormalige gemeente Niedorp zich ook sterk maakte voor het behoud van de beeldkwaliteit van het buitengebied. Bij ieder individueel verzoek moet dan ook aandacht aan de zorgvuldigheid van de landschappelijke inpassing worden geschonken.

Geconcludeerd mag worden dat het planvoornemen niet in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie en tegemoet komt aan gemeentelijke waarden.

Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp Zuid (1994)

Het plangebied ligt in het gemeentelijk buitengebied waar het Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp Zuid van de voormalige gemeente Niedorp van kracht is. Dit bestemmingsplan is door de Raad van de voormalige gemeente Niedorp vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 21 februari 1995.



Figuur 9. Kaartfragment geldend bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied kent in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Het planvoornemen is niet geheel passend in het aangeduide agrarisch bebouwingsvlak van 1 ha. Om het planvoornemen toch mogelijk te maken, wordt aan de hand van voorliggende ruimtelijke onderbouwing een procedure art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo gevoerd. Hiermee wordt het bouwplan buiten het aangegeven bouwvlak mogelijk gemaakt.

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Niedorp is thans een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Op het moment van schrijven, wordt gewerkt aan het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in dit bestemmingsplan voor het buitengebied verwerkt. Het agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan wordt aangepast op het planvoornemen. Per saldo zal geen toename van het bouwvlak plaatsvinden. Dit door het bouwvlak aan de noordzijde in te perken met de verruiming die thans met omgevingsvergunning aan de oostelijke zijde wordt toegekend.

Welstandsnota Niedorp (2011)

De voormalige gemeenteraad van Niedorp heeft op 14 juli 2011 de Welstandsnota Niedorp vastgesteld. De nota betreft een herziening van de nota van mei 2002. Het doel van welstandstoezicht is een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van het gemeentelijk grondgebied. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied ligt in welstandsgebied 1 'Buitengebied'. Het welstandsbeleid ten aanzien van het buitengebied is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie. Met het oog op de beleidsinzet voor het buitengebied is derhalve een regulier welstandsregime van kracht, waarbij de bestaande kwaliteiten als uitgangspunt dienen.

De welstandscommissie heeft op 1 februari 2012 een positief advies over het bouwplan van de nieuwe landbouwschuur uitgebracht.

Milieu aspecten

4

4.1

Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal een ruimtelijk plan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Onderzoek

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart³ van de voormalige gemeente Niedorp in een gebied gelegen waar archeologisch onderzoek vereist is bij plannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Deze cijfers wijzen op een lage archeologische verwachtingswaarde. Het planvoornemen leidt niet tot ruimtelijke ingrepen groter dan 2.500 m². Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit het oogpunt van archeologie stuit realisering van het planvoornemen niet op bezwaren.

4.2

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder ruimtelijk plan dient vanaf dit moment tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

³ "Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied", gemeente Niedorp.

Onderzoek

Als handreiking hiervoor is de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland beschikbaar⁴. De bijbehorende informatiekaart bevat een geografische uitwerking hiervan. Voor het planvoornemen is deze informatiekaart geraadpleegd. In het plangebied en directe omgeving zijn geen cultuurhistorische aspecten gesignaleerd die door het planvoornemen mogelijkserwijs zouden kunnen worden geschaad.

Conclusie

Er mag worden verondersteld dat het planvoornemen ten aanzien van cultuurhistorie uitvoerbaar is.

4.3

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere gevoelige functie.

Onderzoek

De provincie Noord-Holland heeft geparticipeerd in het ontwikkelen van het zogenoemde bodemloket⁵. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend zijn. Ook zijn voor het plangebied geen bedrijven of terreinen bekend waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Met het planvoornemen wordt voorts geen gevoelige functie gerealiseerd. Planologisch bestaan er dan ook geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het planvoornemen planologisch uitvoerbaar worden geacht.

⁴ Benaderbaar via <http://gis.noord-holland.nl/chi/start.html/>

⁵ Benaderbaar via www.bodemloket.nl

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het noodzakelijk aandacht te besteden aan natuurwet en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is aan de hand van een bureaustudie 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 (Ffw) en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) noodzakelijk is.⁶

Het plangebied bestaat uit een akkerbouwbedrijf met inmiddels drie loodsen en een woning die zonder veel beplanting in een open akkerperceel liggen. De weg langs het verharde erf heeft aan de overzijde een bomenrij in gras. De uitbreiding betreft het vergroten van het bouwperceel ten behoeve van een afronding met een aangebouwde vierde en grotere loods en het aanbrengen van groenstroken met opgaande beplanting aan weerszijden en een bomenrij en boomgaard langs de Hartweg.

Ecologische inventarisatie

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Ffw 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 Ffw 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 (AMvB) ex artikel 75 Ffw 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.

FLORA- EN FAUNAWET

⁶ Overigens worden naar verwachting zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming per 2013 ondergebracht in de nieuwe Wet natuurbescherming. Hierbij zullen de natuurmonumenten onder de planologische bescherming van de EHS vallen.

INVENTARISATIE

Met behulp van de informatie uit de Nationale Databank Flora en Fauna⁷ via NDFF - quickscanhulp.nl 05-04-2012 11:26:44 (kilometerhok 120-529) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied, naast enkele in het kader van de Ffw licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen. Het gaat om twee soorten vissen, twee soorten vleermuizen en een aantal het jaarrond nestgebruikende vogelsoorten. Uit de terreinomstandigheden blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Het gaat om een voormalige akker die inmiddels is bezand. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden zelfs geen algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Ffw echter zwaar beschermd.

In het plangebied is geen open water voor vissen en zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) voor vleermuizen aanwezig. De bestaande loods waar tegenaan wordt gebouwd is, net als de beoogde nieuwbouw, van damwandprofiel. Dat biedt geen verblijfplaatsen voor vogels of vleermuizen. De bomenrij aan de overkant van de Hartweg wordt door de ontwikkelingen niet geschaad, dus daarin nestelen de vogels ook niet. De afname van het marginale foerageergebied 'akker' is minimaal. Ook worden er geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist.

Binnen 10 km van het plangebied is rugstreeppad aangetroffen. Dit betekent dat deze soort binnen een paar weken kan opduiken in het onafgedekte zand, zeker wanneer daar plassen in komen te staan. Dit kan worden voorkomen door de bouwlocatie af te dekken of rondom af te schermen. Wanneer rugstreeppad toch opduikt moet een mitigatieplan worden opgesteld of een ontheffing worden aangevraagd.

EFFECTEN

Als gevolg van de werkzaamheden zouden eventueel verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord (muizenhol). Dan kunnen hierbij exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw, waaraan door het aanbrengen van de huidige zandlaag feitelijk al is voldaan.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen, vanwege mogelijk nesten in de bomen langs de Hartweg. De Ffw kent geen standaardperiode voor

⁷ QuickScanHulp is een internetapplicatie 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 is een initiatief van onder meer de Gevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

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.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Nbw 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 Nbw 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 EHS is geregeld.

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

De 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Structuurvisie Noord Holland 2040.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw. Het meest nabijgelegen gebied uit de Nbw betreft de Natura 2000-gebieden Abtskolk & De Putten of Zwanenwater & Pettemerduinen en IJsselmeer, die respectievelijk zijn gelegen op een afstand van meer dan 13 km of 16 km. Op ongeveer 2 km ten noordoosten van het plangebied ligt de meest nabijgelegen gebied uit de EHS. Het betreft hier een open weidegebied, moerassen en waterlopergebied bij Lutjewinkel. Met geen van deze natuurgebieden is een ecologische relatie denkbaar van het plangebied, bestaande uit een akker naast agrarische bedrijfsbebouwing. In de omgeving van het plangebied liggen geen door de provincie aangewezen weidevogelleefgebieden of transformatiegebieden.

INVENTARISATIE

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied en daarvan gescheiden door bebouwing van onder meer Winkel en Nieuwe Niedorp en infrastructuur van wegen en watergangen. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Nbw nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de uitwerking daarvan in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie en de Structuurvisie Noord Holland 2040 voor de EHS. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de Ffw of een oriëntatiefase voor de nbw, dan wel een analyse van de EHS noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

4.5

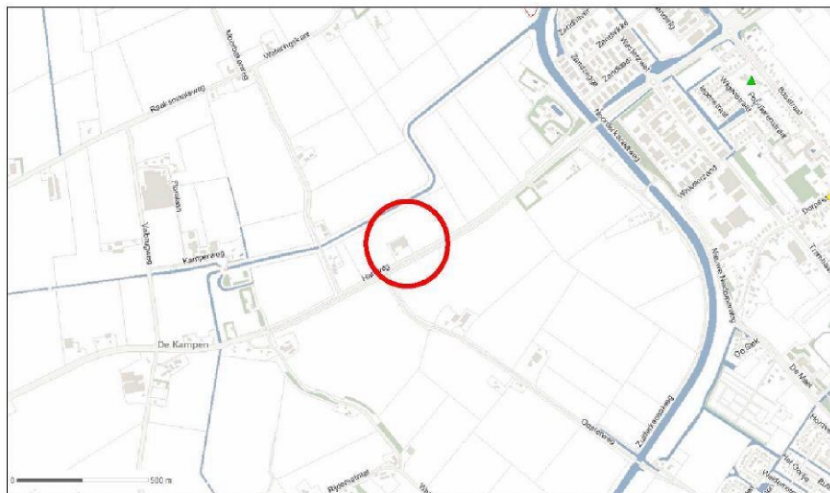
Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

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.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft de Provincie Noord-Holland een zogenoemde risicokaart⁸ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Op de risicokaart in figuur 10 is zichtbaar dat geen aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid in en nabij het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 10. Kaartfragment risicokaart
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het plan.

⁸ Benaderbaar via www.risicokaart.nl

4.6

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. 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}) wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd. Dit komt overeen met een verkeerstoename van circa 1.800 motorvoertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdag-etmaal.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt in beginsel geen extra verkeer gegenereerd. Vanwege het planvoornemen worden de gestelde grenswaarden niet overschreden. Het plan moet worden beschouwd als een nibm-plan. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

Het planvoornemen is uitvoerbaar wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.7

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema's 'beschermen', 'benutten en beleven' en 'beheren'. Bij ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening houden met dit beleidskader.

Onderzoek

UITGANGSPUNTEN
HHNK

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK hanteert de volgende uitgangspunten:

- Zoveel mogelijk afvoeren van regenwater naar het oppervlaktewater. Wanneer regen- en (huishoudelijk) afvalwater gescheiden worden afgevoerd, moet de grootte van het vervuilde oppervlak worden bepaald. Het regenwater van het niet vervuilde oppervlak moet worden afgevoerd naar het regenwaterriool of het oppervlaktewater in de directe omgeving.
- Regenwater wordt sneller van een verhard oppervlak dan van een onverhard oppervlak afgevoerd. Wanneer een (bouw)plan voorziet in een toename van het verhard oppervlak van meer dan 800 m², is er sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie en is aanleg van 'vervangende' waterberging dan ook noodzakelijk.
- Bij nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

WATERADVIES HHNK

Het HHNK is d.d. 12 maart 2012 via internet om een reactie in het kader van de watertoets gevraagd. Op 19 april 2012 is aanvullende informatie nagezonden. Per brief van 18 mei 2012 is door het HHNK gereageerd op het plan. De gehele reactie van het HHNK is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In het hiernavolgende zijn de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de Kostverlorenpolder, in peilgebied 3170-02, met een streefpeil van NAP -2,00 m. Het gebied watert af door middel van een stelsel van secundaire en primaire watergangen naar het gemaal De Kampen Kostverlorenpolder. Daar wordt het water via dit gemaal op de Verenigde Raaksmaatsen en Nedorperkogge boezem uitgeslagen. Ten noorden van het plangebied ligt een boezemtak hiervan.

Waterkwantiteit

Het voorgenomen plan zorgt voor een substantiële toename van verharding en extra bebouwing. Door deze toename aan verharding wordt neerslag versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij extreme situaties leidt dit tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. In het peilgebied moeten daarom compenserende maatregelen worden getroffen in de vorm van extra wa-

teroppervlak om er voor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert. Het HHNK constateert, op basis van de luchtfoto van 2009 en het aangeleverde kaartmateriaal van het plan, verschil in bebouwing in het plan-gebied. Het HHNK gaat er van uit dat voor alle verhardingstoename sinds 2009 compenserende maatregelen worden getroffen. Voor het peilgebied bedraagt de benodigde watercompensatie 8%.

Waterkering

In de aan het HHNK nagezonden informatie is een voorstel voor watercompensatie gedaan. Een reeds bestaande en een nieuw te graven watergang is op het kaartmateriaal aangegeven. Zowel de bestaande als geprojecteerde watergang liggen binnen het waterstaatswerk van de regionale waterkering. Het waterstaatswerk omvat het feitelijke dijklichaam (de dijkvoet) en de bijbehorende zonering (beschermingszone en vrijwaringszone). Uit recente toetsing is de waterkering op hoogte afgekeurd. Binnen enkele jaren zal daarom dijkversterking worden uitgevoerd. Om dijkversterking mogelijk te maken, zullen toekomstige dijksloten minimaal 17 m uit de waterlijn (teen van de waterkering) moeten worden gegraven. Het HHNK adviseert om uit te wijken naar een andere locatie voor de watercompensatie of dit buiten de vrijwaringszone te doen.

Waterkwaliteit/riolering

Het HHNK gaat er vanuit dat de lozing van huishoudelijk afvalwater in het plangebied gelijk blijft. De voorkeur van het HHNK gaat uit om het hemelwater van niet-verontreinigde oppervlakken direct af te koppelen naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Voor het afstromende hemelwater van verontreinigde oppervlakken zal waarschijnlijk een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn. Daarnaast adviseert het HHNK om het gebruik van uitloogbare materialen zoveel mogelijk te voorkomen.

In verband met verslechtering van de waterkwaliteit als gevolg van bladinvall wordt door het HHNK ook geadviseerd om af te zien van de bomenrij aan de voorkant van het erf dan wel een minimale afstand van 5 m vanaf de insteek aan te houden. Deze strook van 5 m zal tevens worden gebruikt als onderhoudsstrook voor de naastgelegen secundaire watergang.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg van verharding $\geq 800 \text{ m}^2$, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of ontheffing van het HHNK nodig.

Vervolg

In de antieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zijn diverse afspraken gemaakt over het wateraspect, waaronder de benodigde watercompensatie. Vastgelegd is dat als gevolg van het bouwplan, waar deze ruimtelijke onderbouwing op is gericht, 1.250 m^2 aan gronden extra wordt verhard. Hier-van dient 8% gecompenseerd te worden in de vorm van het aanleggen van oppervlaktewater. In de overeenkomst is vastgelegd dat de initiatiefnemer deze

watercompensatie van in totaal 100 m² direct na het in gebruik nemen van de bedrijfsruimte en in overleg met het HHNK dient te realiseren.

Conclusie

De watertoets is hiermee vooreerst afgerond. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Hinder van bedrijven

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning 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 door bedrijven en instellingen op hindergevoelige functies zo veel mogelijk voorkomen. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

Onderzoek

Op grond van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale richtafstanden aangegeven die in beginsel kunnen worden aangehouden tot hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend.

Een akkerbouwbedrijf wordt op grond van de genoemde VNG-publicatie ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 011, 012, 013: Akkerbouw en fruitteelt, bedrijfsgebouwen). De minimaal aan te houden richtafstand is 30 m tot hindergevoelige bebouwing, waarbij het aspect geluidhinder bepalend is voor deze minimaal aan te houden afstand. Het plangebied ligt op meer dan 200 m van de meest dichtbij gelegen woonbebouwing aan de Oosterweg. Realisatie van de nieuwe landbouwschuur vindt aan de oostelijke zijde van het plangebied plaats. Het plangebied is op voldoende afstand van hindergevoelige functies gelegen.

Conclusie

Wat betreft het aspect hinder van bedrijven is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.9

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Ook vinden vanwege dit plan geen wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor in belangrijke mate verkeersstromen veranderen ten nadele van geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is derhalve niet nodig.

Conclusie

De uitvoering van het planvoornemen wordt niet door geluidhinder belemmerd.

4.10

Kabels en leidingen

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen opleveren.

Juridische toelichting

5

Er is voor gekozen om het planvoornemen mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing en uit een verbeelding (met plancontour) die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling). De verbeelding is in bijlage 2 behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Een omgevingsvergunning herziet het bestemmingsplan niet, maar is te beschouwen als een uitzondering die wordt gemaakt ten aanzien van de regels zoals die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning geeft geen beheerregeling. Een omgevingsvergunning volgt een procedure die vergelijkbaar is met die van een bestemmingsplan. Eerst vindt overleg plaats als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, waarna tervisielegging van het ontwerpbesluit volgt. Vervolgens wordt over de omgevingsvergunning een besluit genomen. Anders dan bij een bestemmingsplan is dit een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders. De raad moet overigens wel een verklaring van geen bezwaar afgeven, ofwel per plan, ofwel in zijn algemeenheid voor categorieën van plannen die vooraf worden gedefinieerd. Na het besluit van Burgemeester en Wethouders is er de mogelijkheid voor beroep bij de Rechtbank, eventueel gevolgd door een beroep bij de Raad van State.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het planvoornemen betreft een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b, Bro ("de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen").

EXPLOITATIEPLAN

Onderzoek

Wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is, is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Tussen de gemeente Hollands Kroon en de initiatiefnemer van het planvoornemen wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is, op grond van artikel 6.12 Wro en verder, bepaald dat de kosten vanwege het planvoornemen door de initiatiefnemer worden gedragen. Door middel van een dergelijke anterieure overeenkomst is het verhalen van de kosten overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 van de Wro, anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is voor onderhavig planvoornemen dan ook niet noodzakelijk.

ANTERIEURE
OVEREENKOMST

De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de planprocedure (leges) komen voorts voor rekening van de initiatiefnemer.

OVERIGE KOSTEN EN LEGES

Vanwege het planvoornemen is er de kans dat door belanghebbenden in de omgeving op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade bij de gemeente wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer van het plan worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

PLANSCHADEOVEREENKOMST

Conclusie

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Vooroverleg art. 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van voorliggende ruimtelijke onderbouwing (d.d. 24 mei 2012) op 9 juli 2012 naar verschillende maatschappelijke instanties verstuurd. De in kennis gestelde instanties zijn in de gelegenheid geweest om een reactie op het plan in te dienen. Enkel de Provincie Noord-Holland heeft gereageerd. De overlegreactie van de provincie is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In het hiernavolgende is nader op deze overlegreactie ingegaan.

Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland heeft de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de provinciale structuurvisie en verordening (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie: PRVS).

Opmerking 1: Algemeen

De provincie geeft aan dat de inwerkingtredingsdatum van de geactualiseerde PRVS is gekoppeld aan de inwerkingtredingsdatum van het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro. Naar verwachting treedt dit wetsvoorstel per 1 oktober 2012 in werking. Hierbij zal worden uitgegaan van randvoorwaarden. In de ruimtelijke onderbouwing wordt reeds geanticipeerd op de toekomstige werkwijze van de PRVS. Omdat deze nieuwe werkwijze niet eerder van kracht is dan vanaf 1 oktober blijft de ontheffingssystematiek vooralsnog van kracht.

Reactie

In verband met de voorgenomen wijzigingen van de Wro door het Rijk middels de Spoedwet werkt de provincie aan een actualisering van de PRVS. Vanaf de inwerkingtreding van de Spoedwet kan geen gebruik meer worden gemaakt van het provinciale ontheffingenstelsel. De provincie heeft alle gemeenten in de provincie per brief van 2 april 2012 daarom aangeschreven dat vanaf dat moment geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In plaats hiervan stelt de provincie regels in de verordening, waarbinnen van het verbod op dergelijke ontwikkelingen mag worden afgeweken. Deze afwijkingsregels zijn inhoudelijk hetzelfde als de voorwaarden waaronder de provincie conform de huidige verordening ontheffing verleend. In de nieuwe situatie dienen gemeenten er zelf zorg voor te dragen dat binnen de afwijkingsregels van de PRVS wordt geopereerd bij door gemeenten gewenste stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Door de provincie is in haar brief van 2 april 2012 aangegeven dat het Rijk er naar streefde om de Wro middels de Spoedwet per 1 juli 2012 te wijzigen en de provincie dientengevolge de PRVS op 16 juli 2012. Vanaf het moment van

inwerkingtreding van de Spoedwet vervalt de ontheffingsystematiek. De Provincie Noord-Holland heeft daarbij aangegeven dat er geen overgangsregeling zal komen. Dit betekent dat ontheffingsaanvragen, die op het moment van inwerkingtreding van de Spoedwet bij de provincie voorliggen, gewoonweg worden stopgezet. Vanaf dat moment mogen gemeenten zelf afwegen of ruimtelijke ontwikkelingen binnen de afwijkingsregels vallen. Hier is met het opstellen (mei 2012) van de in het vooroverleg gebrachte ruimtelijke onderbouwing op geanticipeerd. Het indienen van een ontheffingsaanvraag leek op grond van bovenstaande mededelingen van de provincie en de spoedige inwerkingtreding van de Spoedwet en wijziging van de PRVS niet opportuun.

Naar nu blijkt, heeft de voortgang van de invoering van de Spoedwet en een gewijzigde PRVS vertraging ondervonden en zal invoering niet eerder dan per 1 oktober 2012 geschieden. Dit leidt evenwel niet tot problemen aangezien het besluit voor omgevingsvergunning in het kader van procedure artikel 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wabo toch niet eerder dan na 1 oktober 2012 zal worden genomen.

Vooruitlopend op bovenstaande heeft de gemeente de conclusie getrokken dat het plan voldoet aan het provinciale beleidskader, zoals opgenomen in de artikelen 14 en 15 van de PRVS.

Opmerking 2: Bebouwing binnen agrarisch bouwperceel

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de op te richten bebouwing gedeeltelijk buiten het huidige agrarische bouwperceel wordt geprojecteerd. Ook blijkt dat de gekozen locatie voor de nieuw op te richten bebouwing de meest doelmatige is. Artikel 26 van de PRVS stelt echter dat alle agrarische bebouwing binnen het agrarische bouwperceel dient te worden geconcentreerd.

Reactie

Het planvoornemen leidt tot overschrijding van de oostelijke grens van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Niedorp Zuid uit 1994. Er is voor gekozen om het planvoornemen mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wabo. Hiermee worden specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden - gerelateerd aan de omgevingsaanvraag ten behoeve van het beoogde planvoornemen - aan de gronden gelegen buiten het bouwvlak, maar binnen het plangebied van deze omgevingsvergunning, toegekend. De definitieve beschikking omgevingsvergunning voor het perceel Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp zal uiteindelijk worden vertaald in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, dat thans als ontwerp in voorbereiding is. Het bouwvlak van het perceel wordt op de verbeelding van dit bestemmingsplan conform de te vergunnen situatie aangepast. Het huidige agrarische bouwvlak is 1 ha. In het bestemmingsplan Buitengebied zal het noordelijke deel van het bouwvlak worden aangepast ter compensatie van de thans met voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorgenomen verruiming richting oost-

zijde. Hierdoor vindt per saldo uiteindelijk geen toename van het bouwvlak en dus geen bouwvlakvergroting plaats.

Opmerking 3: Omvang agrarisch bouwperceel

Het plangebied is conform kaart 6 van de PRVS aangeduid als gebied voor grootschalige landbouw. In deze gebieden zijn agrarische bouwpercelen voor volwaardige agrarische bedrijven van maximaal 2 ha toegestaan, mits deze omvang doelmatig en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het bouwperceel aan Hartweg 21 heeft een huidige omvang van 1 ha. Het perceel kan dus worden vergroot tot maximaal 2 ha, waarbij de provincie aangeeft dat dit een gemeentelijke afweging betreft of vergroting tot maximaal 2 ha ook wenselijk wordt geacht.

Reactie

De mogelijkheid om het perceel te vergroten tot maximaal 2 ha is door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. Het is gemeente duidelijk dat het planvoornemen noodzakelijk is voor een gezonde economische bedrijfsvoering van initiatiefnemer. Dit mede vanwege het verlies van opslagcapaciteit van initiatiefnemer als gevolg van de herinrichting van de provinciale weg N242. Bij besluit van 5 juli 2012 is door de raad reeds ingestemd met het bouwplan voor het bouwen van de bedrijfsruimte ten behoeve van het agrarisch bedrijf op het perceel Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp. Vergroting van het agrarisch bouwvlak vindt vooralsnog alleen plaats met voorliggend planvoornemen; initiatiefnemer heeft momenteel geen behoefte aan een groter bouwvlak.

Conclusie

De provincie concludeert dat de op te richten bebouwing in strijd met het gesteld in artikel 26 van de PRVS is. Dit omdat bebouwing gedeeltelijk buiten het agrarische bouwperceel wordt geprojecteerd. De provincie verzoekt derhalve om het plan in overeenstemming met het provinciale beleid te brengen door de bebouwing binnen het agrarische bouwperceel te projecteren of te overwegen om het bouwperceel op het perceel qua situering aan te passen dan wel te vergroten. De vergroting mag maximaal 2 ha bedragen, waarbij dient te blijken dat deze omvang doelmatig en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Verder verzoekt de provincie om de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het provinciaal beleidskader op dit punt aan te passen.

Reactie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning voorziet in het afwijken van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Niedorp Zuid uit 1994 door - gerelateerd aan de omgevingsvergunningsaanvraag - specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van het planvoornemen toe te kennen aan de gronden gelegen buiten het bouwvlak maar binnen het plangebied van de omgevingsvergunning. Het bouwvlak wijzigt hierdoor. Dit zal tevens worden vertaald in het thans als ontwerp in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie niet aangepast.

6.2.2

Tervisielegging

Deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning voor uitbreiding van de agrarische bebouwing aan Hartweg 21 te Nieuwe Niedorp wordt ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Een verslag van de binnengekomen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf opgenomen.