

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

**Ruimtelijke onderbouwing paardenbak
Polderweg 9 te Oterleek**

dd 16 MRT 2015

nummer
20150723



BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing paardenbak Polderweg 9 te Oterleek



Inhoud

Rapport

10 november 2014

Projectnummer 227.16.00.05.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Typering Stal Wijnschenk	7
2.2	Motivatie buitenrijbaan	7
2.3	Details buitenrijbaan	9
2.4	Beeldkwaliteitsparagraaf	9
3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.1.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	13
3.1.2	Conclusie provinciaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	15
3.2.1	Structuurvisie Kamers en Linten 2040	15
3.2.2	Beeldkwaliteitsplan 2005	16
3.2.3	Archeologienota	16
3.2.4	Conclusie gemeentelijk beleid	17
4	Planologische randvoorwaarden	19
4.1	Waterhuishouding	19
4.2	Archeologische en cultuurhistorische waarden	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Externe veiligheid	21
4.5	Ecologische waarden	22
4.6	Bodem	23
4.7	Hinder van bedrijven	24
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlage

Inleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding de legalisatie van de buitenrijbaan van Stal Wijnschenk. Het is gebleken dat de voor het bedrijf noodzakelijke buitenrijbaan deels buiten het bouwvlak van het bedrijf is gesitueerd.

AANLEIDING

Het bedrijf van de Maatschap Wijnschenk is gelegen aan de Polderweg 9 te Oterleek. Op onderstaande figuur is de situering aangegeven.

PLANGEBIED



Figuur 1. Fragment luchtfoto met indicatie plangebied (Bron: Google Maps, 2014)

Het planvoornemen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied 2003 (vastgesteld op 28 oktober 2003) van de gemeente Schermer omdat de buitenrijbaan deels buiten het bebouwingsvlak is gelegen. Het planvoornemen is tevens in strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 om dezelfde reden. Het plangebied ligt in de gemeente Schermer, deze gemeente maakt vanaf 1 januari 2015 onderdeel uit van de gemeente Alkmaar.

STRIJDIGHEID
BESTEMMINGSPLAN

In september 2013 heeft de eigenaar van het bedrijf een principeverzoek ingediend voor de legalisatie van de paardenbak. Dit verzoek is in december 2013 beoordeeld als kansrijk. Er is aangegeven dat, vanwege het smalle perceel, de ligging van de baan op de huidige plek de te prefereren locatie is, recht achter de woning gelegen en uit het zicht van de openbare weg. Er is gesteld dat er geen verlichting of bomenrij (of andere soort plantenafscherming hoger dan 50 cm) rondom de baan mag worden geplaatst.

PRINCIPEVERZOEK 2013



Figuur 2. Fragment Bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project opgenomen. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Als laatste is in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

Planbeschrijving

2

2.1

Typering Stal Wijnschenk

In de paardensector is Stal Wijnschenk al meer dan 30 jaar bekend en actief. De expertise van Stal Wijnschenk op het gebied van het fokken, africhten, de in- en verkoop en het selecteren van sportpaarden heeft er toe geleid dat het bedrijf een gezonde groei heeft doorgemaakt.

Stal Wijnschenk is gesitueerd aan de Polderweg 9 te Oterleek, op een relatief smal perceel (op het breedste punt 37 meter) met een totale oppervlakte van 1,08 ha. Door dit smalle perceel is slechts uitbreiding naar achteren mogelijk. In de loop der jaren is het bedrijf gegroeid, met al het nodige aan faciliteiten wat het werken met paarden en bovenal het creëren van een goed leefklimaat van de paarden optimaliseert. Ongeveer tweederde van het perceel is momenteel ingericht en bebouwd ten behoeve van een professionele en diervriendelijke bedrijfsvoering. Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan heeft een grootte van circa 4.000 m².

Op het perceel bevindt zich momenteel de volgende bebouwing binnen het bouwvak:

- een woning;
- een gebouw met stallen;
- twee buitenstallen (voor 2 paarden);
- een africhtings-/rijhal;
- een mestopslag;
- een longceercirkel;
- een paddock, slechts geschikt voor losgooien van de paarden;
- aangrenzend, doch net buiten het bouwvak, ligt sinds 2007, de buitenrijbaan.

2.2

Motivatie buitenrijbaan

De laatste jaren is er een grote verandering gaande in de paardenhouderij. Er zijn veel nieuwe bedrijven gestart, agrariërs hebben in de paardenhouderij een interessante (neven)activiteit gevonden en er vindt steeds meer specialisatie plaats.

Om te blijven voldoen aan een professioneel en diervriendelijk beleid en bij te blijven in de vakontwikkeling, dient het bedrijf over de nodige faciliteiten te

beschikken. Dit wordt ook onderstreept door de Sector Raad Paarden (SRP) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze geven aan dat de aanwezigheid van een buitenbaan bij een Paardenhouderij zeer gewenst is.

Gelet op deze ontwikkelingen heeft Stal Wijnschenk ook de nodige veranderingen doorgevoerd in de bedrijfsvoering:

- In 2007 is besloten om een goede buitenrijbaan aan te leggen. Deze buitenrijbaan is qua ondergrond altijd droog door de aangebrachte drainage, waardoor de baan altijd te gebruiken is, ongeacht het weer op dat moment of de dagen ervoor. De aanleg van de buitenrijbaan heeft de volgende redenen: het bedrijf kan op ieder moment buiten paarden africhten en presenteren.
- Het bedrijf kan met de buitenrijbaan voldoen aan de toenemende wens van kopers om een 'gereden paard' (een afgericht paard) aan te schaffen (in plaats van een onbeleerd paard).
- Het bedrijf kan de potentiële koper de mogelijkheid bieden een paard op verschillende manieren uit te proberen (en niet alleen in een kleine, veilige hal).
- De buitenbaan biedt de mogelijkheid jonge springpaarden af te richten, de africhtingshal biedt daar niet genoeg ruimte voor. Door de paarden tijdens hun africhting vroegtijdig kennis te laten maken met het werken buiten bevordert dit de uiteindelijke verkoop.

De aanwezigheid van deze professioneel aangelegde buitenbodem is dan ook onontbeerlijk voor de bedrijfsvoering van Stal Wijnschenk.



Figuur 3. Beeld van de buitenrijbaan

2.3

Details buitenrijbaan

Hieronder worden een aantal specifieke details van de buitenrijbaan opgesomd:

- betreft een zogenoemde 'Agterbergbodem' (altijd droog, dus werkbaar en comfortabel voor de paarden);
- afmeting 25-40 meter;
- deze buitenbodem is op het bestaande maaiveld aangelegd, er is dus geen grond afgevoerd;
- geen omheining, doch omringd door lage beplanting (niet hoger dan 50 cm);
- geen verlichting (er zal ook geen verlichting worden aangelegd).

Details aangebrachte bodemlaag:

- 25 cm bodemlaagje op bestaand maaiveld aangebracht, bestaand uit drainagezand, gezeefd puin en lava, onder KOMO keur geleverd;
- met daarop toplaag (van Geofibremix) TNO gekeurd op schadelijkheid voor mens en dier en milieu;
- drainage op 60 cm onder bovenkant toplaag, is 35 cm in het maaiveld, met een hart/op/hartafstand van circa 3 meter en in totaal 8 stuks.

2.4

Beeldkwaliteitsparagraaf

Bestaande situatie

Het erf wijkt af van het typische Schermer erf zoals deze in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 is beschreven (zie figuur 4). Voornaamste reden hiervan is de situering op een voormalig eiland. Het bestaande erf is in vorm afgestemd op de kleinschalige en grillige verkaveling van dit oude eiland. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een smal en diep erf op een smal en diep kavel. Een stolp en een groen voorerf met stevig boom- en struikbeplanting bepalen het beeld vanaf de Polderweg. De stallen en de rijhal liggen terug ten opzichte van de voorgevel van de stolp. Aan de westzijde is sprake van enige opgaande beplanting waarmee de rijhal, de paddock en de longceercirkel in beperkte mate landschappelijk zijn ingepast. De kavel waarop het erf is gesitueerd, is aan alle zijden begrensd met een kavelsloot.

Oterleek

Profiel

Oterleek is ontstaan op een klein eilandje dat omstreeks 1300 geïsoleerd lag tussen de grote wateren van de Schermer en De Waerdt. Oterleek is het enige dorp op het eiland en stokoud.

Sinds de droogmaking van de Schermer en de Heerhugowaard is het eiland geen eiland meer. Toch is het nog steeds belcefbaar als bijzonder en afwijkend landschap in de omgeving van rechtlijnige droogmakerijen. Het kavelpatroon is kleinschalig en grillig, afgesloten met een scherpe dijk. Aan die dijk is in de zuidwesthoek van het eiland het oude dorp gegroeid. Middenop het eiland liggen langs de Polderweg een aantal groene boerenkorrels die de rug van het eiland aftekenen. De rest van het eiland is open agrarisch land.

Figuur 4. Bron: Beeldkwaliteitsplan Schermer



Figuur 5. Aanzicht vanaf de Polderweg

Ruimtelijk relevant beleid

Ten aanzien van de beeldkwaliteit is zijn de volgende ruimtelijke beleidspunten relevant.

- **Nationaal Landschap Laagholland.** Nieuwe functies zijn slechts toegestaan indien zij de kernkwaliteiten behouden of versterken. In dit geval gaat het met name om het behouden en versterken van de grote openheid van het landschap.
- **SV en PRVS Noord-Holland 2014.** Het motto is behoud van de Noord-Hollandse cultuurlandschappen door ontwikkeling. Plannen afstemmen op de kernkwaliteiten van het landschap (oude zeeleilandschap) is uitgangspunt. In dit geval gaat het met name om behoud van de mate van openheid (open tot zeer open) en behoud van het ruimtetype (tweezijdig begrensde ruimte).
- **Beeldkwaliteitsplan Schermer (2005).** Het beeldkwaliteitsplan gaat uit van ontwikkelingen in het buitengebied op met behoud van identiteit. Oterleek lag van oorsprong op een eiland. Het kleinschalige, grillige ver-

- kavelingspatroon is kenmerkend. De polderweg met groene boerenerven geven de rug van het eiland vorm. Behoud van het contrast tussen dorp en het open buitengebied van belang. Beplanting in het buitengebied moet de schaal van beplanting de particuliere tuin ontstijgen.
- **Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.** Een inrichtingsplan met beschrijving aanleg paardenbak en behoud en versterking kernwaarden van het erf, inclusief erfbeplantingsplan en uitvoering conform dit plan verplicht.

Landschappelijk inpassing

Behoud van het open landschap, behoud van de kleinschalige en grillige verkaveling en behoud het beeld van groene boerenerven aan de Polderweg zijn van belang. De situering van de paardenbak achter de bestaande bebouwing sluit goed aan bij de vorm van het langgerekte kavel waarop het erf is gesitueerd. De verkaveling wordt hiermee behouden. De grote mate van openheid wordt op deze wijze gehandhaafd.

De buitenbaan wordt nu omlijst door een lage, groenblijvende bodembedekker, waardoor het zicht vanaf de weg groen blijft, en open. Eerder aangebrachte hogere beplanting bleek niet goed bestand tegen de wind en kou. De huidige inpassing van de buitenbaan zorgt ervoor dat het groene en open zicht op het terrein achter het bedrijf behouden blijft.

Ruimtelijk beleid



3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

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.

Op 23 mei 2011 is door Provinciale Staten de 1e partiële herziening van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Deze herziening betreft een wijziging van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones, weidevogelleefgebieden en intensieve veehouderij.

Uitgangspunt voor de Structuurvisie 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	Klimaatbestendigheid
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 6. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (Bron: Provincie Noord-Holland)

Voor de doorwerking van provinciale belangen in het gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) die op dezelfde datum is vastgesteld. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is nadien enkele keren gewijzigd. De ruimtelijke verordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Voor het onderhavige plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

Landelijk gebied

Binnen de grenzen van het landelijk gebied zijn stedelijke functies niet zonder meer mogelijk. In beginsel zijn er geen bedrijventerreinen, kantoorlocaties, woningbouw en overige vormen van verstedelijking mogelijk, tenzij kan worden voldaan aan de afwijkingsregels in de verordening. Tevens dient er rekening te worden gehouden met ruimtelijke kwaliteitseisen en kan een beoordeling van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) nodig zijn. Verbrede landbouwfuncties of functiewijziging van agrarische bouwpercelen is slechts onder voorwaarden toegestaan.

Nationaal Landschap Laagholland (geheel gemeentelijk grondgebied)

Binnen de grenzen van het Nationale Landschap geldt dat in het bestemmingsplan regels dienen te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van het desbetreffende Nationale Landschap. Nieuwe functies zijn slechts toegestaan indien zij de kernkwaliteiten behouden of versterken.

Ondanks dat op rijksniveau de nationale landschappen niet meer bestaan, zijn hier op provinciaal niveau nog wel regels aan verbonden. De indeling van deze landschappen is daarom nog steeds relevant.

Gebied voor grootschalige (meest noordelijke deel landelijk gebied) en gecombineerde landbouw (overig)

Binnen de grenzen van het gebied aangewezen voor grootschalige landbouw mag een agrarisch bouwvlak onder voorwaarden worden vergroot tot 2 ha. Binnen de gebieden voor gecombineerde landbouw is het agrarisch bouwvlak toegestaan tot 1,5 ha. Indien kan worden voldaan aan de afwijkingsregels in de verordening (uitbreiding noodzakelijk?), kan een bouwvlak van 2 ha mogelijk worden gemaakt. Bestemmingsplannen die een vermindering inhouden van landbouwgrond met minimaal 100 ha, MER-plichtige activiteiten toestaan of overige ingrepen toestaan die een aanzienlijk effect kunnen hebben op gronden met een agrarische bestemming, gaan vergezeld van een landbouweffectrapportage.

Zoekgebied voor grootschalige windenergie (landelijk gebied ter hoogte van Oterleek)

Een bestemmingsplan binnen deze zone mag regels bevatten over het oprichten van windturbineparken. De gemeente Schermer heeft echter als beleidsuitgangspunt dat windturbines niet passend zijn in het landschap. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied zal het daarom niet worden toegestaan om windturbines te realiseren.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

Dit aspect is vooral van belang voor bestemmingsplannen die woningbouw, renovatie, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw mogelijk maken.

3.1.2

Conclusie provinciaal beleid

De realisatie van de buitenbaan wordt niet belemmerd door provinciaal beleid.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Structuurvisie Kamers en Linten 2040

Op 24 april 2012 heeft de raad de structuurvisie 'Kamers en Linten 2040' vastgesteld. Een structuurvisie is niet bindend voor burgers, maar een primair intern sturend document en referentiekader. De centrale doelstelling luidt:

Rekening houdend met de duidelijke verschillen tussen het veenweidegebied en de droogmakerijen is het beleid gericht op behoud en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in Schermer, waarbij de landbouw duurzaam met deze waarden wordt verweven, het gebied in belangrijke mate recreatief medegebruikt kan worden en er beperkt mogelijkheden zijn voor woningbouw.

Een structuurvisie geeft andere overheden, maatschappelijke organisaties, burgers en bedrijven inzicht in de gedragslijnen die zij van de gemeente kunnen verwachten. Bij het nemen van besluiten dient de structuurvisie als leidraad en is om deze reden een belangrijke grondslag voor het bestemmingsplan. De structuurvisie wijst de droogmakerij aan als landbouwkerngebied. Uitbreiding van agrarische bedrijven is hier mogelijk. Het land in dit gebied dient zo min mogelijk aan de agrarische productiefunctie onttrokken te worden. Landbouw, natuur en cultuurhistorie zijn in het gebied verweven. Daartegenover staat het veenweidegebied waar de landbouw een ondergeschikte functie aan natuur, landschap en cultuurhistorie vormt. Vrijkomende agrarische gronden kunnen hier voor natuurontwikkeling ingezet worden. Bovendien wordt het

agrarisch beheer hier extensief op natuur gericht. Vanwege de natuurlijke en cultuurhistorische waarden die zich vrijwel in het gehele landelijke gebied bevinden, is het onwenselijk om nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe te staan, uitgezonderd van verplaatsing om externe redenen (hervestiging). Bio-industrie (intensieve veehouderij) is evenmin wenselijk.

De gemeente Schermer speelt in op de schaalvergroting en verbrede landbouw door vergroting van bouwvlakken toe te staan en nevenactiviteiten mogelijk te maken. Gelet op de centrale doelstelling en de aanwezige waarden is in de structuurvisie gekozen voor een gebiedsgerichte benadering bij vrijkomende agrarische bebouwing.

3.2.2

Beeldkwaliteitsplan 2005

Het beeldkwaliteitsplan uit 2005 beschrijft het profiel en de strategie voor het buitengebied. Het landelijk gebied van de gemeente Schermer ontleent zijn identiteit aan de losse korrelstructuren, die met name terug te vinden zijn in de grote stolpen met grote groene erven. Omdat burgerkorrels een te kleine kavel hebben om landschappelijk groen te realiseren, is het met name gewenst om verzamelerven met een grote groene voet, het liefst in de oorspronkelijke carrévorm, te realiseren.

Bij transformatie moet worden opgelet dat de grote landschappelijke schaal wordt versterkt in plaats van schaalverkleining (boerenerven opdelen in kavels) en verlies van identiteit. Het beeldkwaliteitsplan ging nog uit van ontwikkelingen langs de hoofdassen. Het huidige beleid is echter niet gericht op een verdere verdichting van bebouwing. De openheid van het landschap prevaleert. De uitgangspunten kunnen wel worden gehanteerd bij de herinrichting van een perceel.

3.2.3

Archeologienota

Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water. Ten aanzien van archeologische waarden wordt gebruik gemaakt van de beleidsnota Archeologie. Bij deze beleidsnota hoort een kaart waarop de gemeente is verdeeld in zones waarbinnen een hoge of middelhoge tot lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. De archeologiezones zijn als volgt verdeeld:

- eerste categorie: meer dan 0 m² (planomvang);
- tweede categorie: meer dan 50 m² en 35 cm diepte;
- derde categorie: meer dan 500 m² en 40 cm diepte;
- vierde categorie: meer dan 2.500 m² en 40 cm diepte.

Bij het vaststellen van de regimes in de beleidsnota, is rekening gehouden met het cultuurhistorisch karakter van de gemeente en ligt de nadruk vooral op elementen die hun oorsprong vinden bij de veenontginningen, zoals huisterpen

en oude kerkplaatsen en bij de waterstaatkundige geschiedenis, zoals dijken, molengangen en molenplaatsen. Het bestemmingsplan moet een regeling bevatten die aansluit op de archeologiezones voor zowel bouwen als het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit wordt gerealiseerd middels een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' voor bouwen en het uitvoeren van (grond)werkzaamheden. In geval van grondwerkzaamheden of bouwwerken die de vrijstellingsdiepte en oppervlakte overstijgen, geldt dat een omgevingsvergunning verplicht is. Grondwerkzaamheden welke de bodem kunnen beschadigen zijn onder andere:

- egaliseren;
- ophogen of afgraven van grond;
- aanleg van wegen;
- ingraven van leidingen;
- bebossen van gronden;
- graven, verbreden of dempen van greppels of sloten;
- het op andere wijze wijzigen van het grondwaterpeil;
- bouwrijp maken van een gebied;
- scheuren van grasland;
- diepploegen (dieper dan 35 cm);
- diepwoelen;
- aanleggen en intensiveren van drainage.

Gronden waar regelmatig agrarisch grondgebruik zoals ploegen, spitten en zaaien op plaatsvindt, ondervinden geen hinder van de beschermende regeling. Er dient sprake te zijn van een voortzetting van het normaal, veelvoorkomende gebruik. Doordat de werkzaamheden al regelmatig plaatsvinden, is de bodem tot die diepte reeds geroerd. Bovendien vinden deze werkzaamheden plaats op een diepte die over het algemeen binnen de vrijstellingsdiepte blijft. Hieronder vallen dus niet de werkzaamheden die incidenteel plaatsvinden zoals diepploegen en het aanleggen van drainage.

3.2.4

Conclusie gemeentelijk beleid

De gerealiseerde buitenbaan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Waterhuishouding

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.

WET- EN REGELGEVING

De aanleg van de buitenrijbaan betekent geen extra verharding. De agrarische grond is ten behoeve van de aanleg van de buitenrijbaan gedraineerd en opgehoogd met zand. Er is wel een watertoets aangevraagd (zie bijlage 1). Dit resulteerde in een standaard wateradvies.

WATERTOETS

Het standaardadvies (voor zover relevant voor de aanleg van de buitenrijbaan) van het HHNK zal worden opgevolgd, daarmee is het plan op dit punt uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.2

Archeologische en cultuurhistorische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied bij het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek

WET- EN REGELGEVING

naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten bij het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied worden betrokken bij de plannen.

ONDERZOEK

In het kader van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 is een archeologienota opgesteld (zie ook paragraaf 3.2.3). Op basis van die nota is aan het gebied waarin Stal Wijnschenk zich bevindt gecategoriseerd als "archeologiezone van de derde categorie". Dit betekent dat aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een grotere oppervlakte dan 500 m².

Zoals in paragraaf 2.3 is aangegeven, is ten behoeve van de aanleg van de buitenrijbaan niet dieper dan 35 cm onder het maaiveld gedraineerd. Voor het overige hebben geen bodemroerende activiteiten plaatsgevonden.

Op de cultuurhistorische verantwoording is in de beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 2.4) reeds nader ingegaan.

CONCLUSIE

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt is het plan uitvoerbaar.

4.3

Luchtkwaliteit

WET- EN
REGELGEVING

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. In de Wm is in artikel 5.6 bepaald dat de in de wet bepaalde normen voor de luchtkwaliteit overal, met uitzondering van de arbeidsplaats, van toepassing zijn.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

De aanleg van de buitenrijbaan trekt geen extra verkeer aan. Een onderzoek naar luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

4.4

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale Milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving van wege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

WET- EN
REGELGEVING

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10⁻⁶) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10⁻⁵ per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10⁻⁷ per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10⁻⁹ per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaande figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK

Op het fragment uit de kaart is te zien dat er geen risicobronnen aanwezig zijn in de directe omgeving van het plangebied. Wel zijn op grote afstand een aantal aardgastransportleidingen gelegen. De afstand bedraagt zelfs meer dan 250 meter, terwijl door de toevoeging van de buitenrijbaan aan het erf geen extra mensen zullen verblijven op het bedrijf.



Figuur 7. Fragment van de risicokaart (Bron: Provincie Noord-Holland)

CONCLUSIE Er zijn geen externe veiligheidsaspecten die een beperkende invloed hebben op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

4.5

Ecologische waarden

Om de in hoofdstuk twee beschreven ontwikkeling te realiseren, is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar effecten op de natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming).

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruime afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ingreep, zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten.

Beschermde soorten

De buitenrijbaan is gelegen op een stuk (intensief agrarisch gebruikte) agrarische grond en is buiten het (veld)broedseizoen aangelegd. Er zijn geen sloten vergraven of gedempt voor de aanleg van de buitenrijbaan. Er kunnen dan naar alle waarschijnlijkheid geen beschermde soorten zijn verstoord/vernietigd.

CONCLUSIE Conclusie is dat er door de aanleg van de buitenrijbaan geen negatieve effecten voor de ecologie zijn opgetreden.

4.6

Bodem

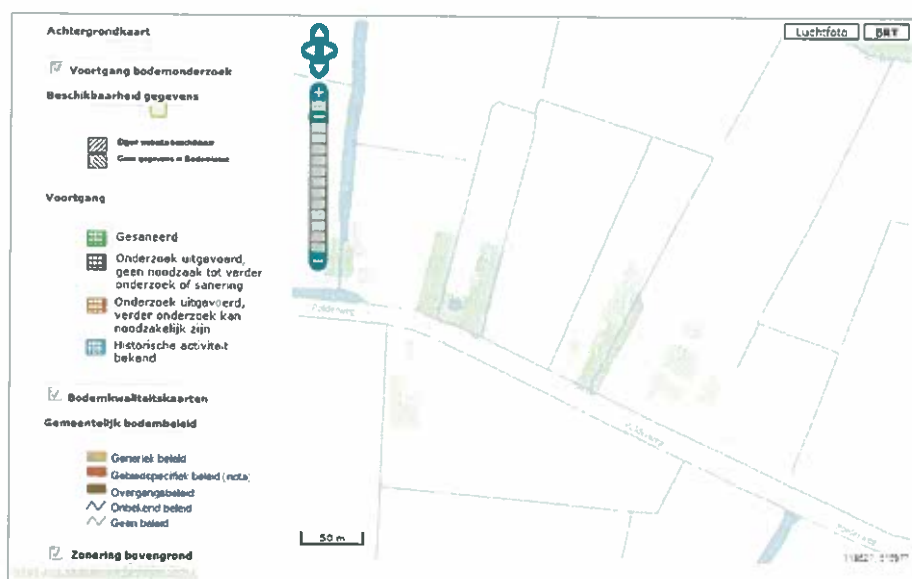
Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de Bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning (omgevingsvergunning) moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN
REGELGEVING

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat in een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning, ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in kwaliteit van de bodem.

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. 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. In de volgende figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 8. Fragment bodemkaart (Bron: Bodemloket)

Uit de informatie blijkt dat er geen saneringen zijn uitgevoerd en ook geen 'verdachte' werkzaamheden bekend zijn.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid wordt niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.7

Hinder van bedrijven

WET- EN
REGELGEVING

Op grond van de Wet Milieubeheer 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 in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit 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. Er dient te worden aangetoond dat het bedrijf geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

ONDERZOEK

Voor handelsstallen is in de genoemde publicatie van de VNG geen richtafstand gegeven. Het bedrijf komt het dichtst in de buurt van een 'manege', die wel is gecategoriseerd. Een vergelijking van Stal Wijnschenk met een manege gaat op meerdere punten mank, omdat een manege een (qua hinder van bedrijvigheid) een grotere impact op de omgeving zal hebben dan een handelsstal. Een manege heeft namelijk doorlopend aan- en afvoer van mensen en paarden, alsmede een horeca-afdeling.

Op grond van de publicatie Bedrijven en milieuzonering kunnen maneges (SBI-code 931-E) in milieucategorie 3.1 worden ingedeeld. Voor maneges geldt derhalve een minimale richtafstand van 50 m tot aan milieugevoelige functies. De minimale richtafstanden voor de afzonderlijke hinderaspecten van maneges zijn voor geur 50 m, voor stof 30 m, voor geluid 30 m en voor gevaar 0 m.

De meest dicht bij het plangebied gelegen woning betreft Polderweg 7. Deze woning is op meer dan 100 meter gelegen van de nieuwe buitenrijbaan en op meer dan 70 meter van de dichtstbijzijnde perceelsgrens van Stal Wijnschenk. Daarmee voldoet de aanleg van de buitenrijbaan ruimschoots aan de genoemde richtlijnen.

De bestaande bedrijfsuitoefening is acceptabel op basis van de milieuvergunning (en gereguleerd middels die vergunning). De toevoeging van de buitenrijbaan zal de situatie voor de omliggende woningen niet verslechteren.

CONCLUSIE

Uitvoerbaarheid



5.1

Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Met de initiatiefnemer is een plan-schadeovereenkomst en een exploitatieovereenkomst afgesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid worden belemmerd.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing zal, in het kader van de procedure, opengesteld worden voor inspraak en overleg.

B i j l a g e

B i j l a g e : W a t e r a d v i e s



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

datum 3-11-2014
dossiercode 20141103-12-9864

Project: Stal Wijschenk
Gemeente: Schermer
Aanvrager: Barend van der Veen
Organisatie: BugelHajema

Geachte heer/mevrouw Barend van der Veen,

Voor het plan *Stal Wijschenk* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op http://www.hhnk.nl/digitale_balie/formulieren/formulieren/vergunningen.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Stal Wijschenk* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het

waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

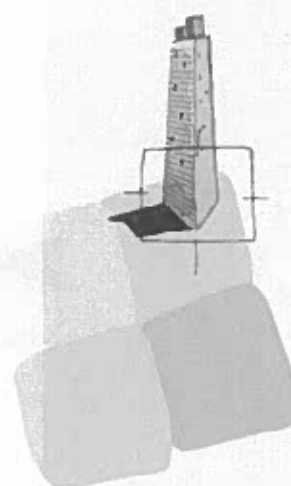
Colofon

Opdrachtgever
Maatschap Stal Wijnschenk

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

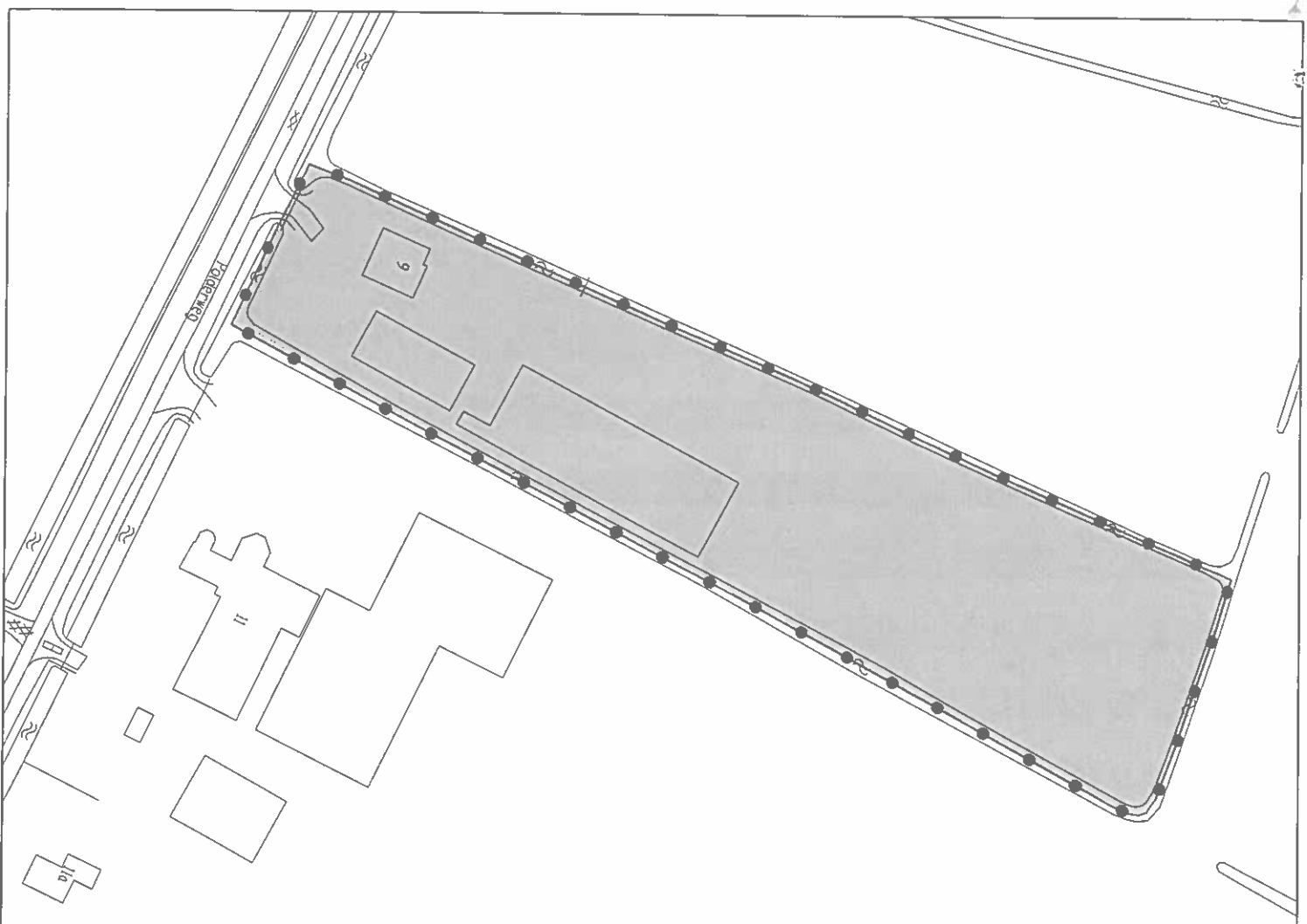
Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
De heer drs. B. van der Veen

Projectnummer
227.16.00.05.00

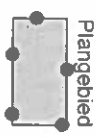


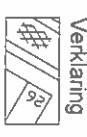
BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



Legenda

 **Plangebied**
Plangebied ruimtelijke onderbouwing

Verklaring
 gegevens GBKN



Gemeente Alkmaar
Ruimtelijke onderbouwing Polderweg 9 te Oterleek
Illustratie

datum: 10-11-2014
schaal: 1 : 1000
papierformaat: A3
status: concept
projectnr.: 227.16.00.05.00

NL.IMRO.0361.ROBPolderweg-0101