

2017



Ruimtelijke onderbouwing Noordervaart 174a Stompetoren / Alkmaar



COLOFON

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Noordervaart 174a

Stompetoren / Alkmaar

Toponiem: Noordervaart 174a Stompetoren

Gemeente: Alkmaar

Auteurs: mr. R.A.F. Vermeulen en mr. M.C. Nijman

In opdracht van: Schilder Tulips B.V.

Versie: februari 2017



VMA

Management & Juridische dienstverlening

© VMA Vof, Oostzaan 2017

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Aanleiding en initiatief	p. 3
1.2	Leeswijzer	p. 3

2. Projectbeschrijving

2.1	Ligging	p. 3
2.2	Huidige situatie	p. 4
2.3	Gewenste ontwikkeling	p. 6

3. Beleidskader

3.1	Rijk	p. 9
3.2.1	Structuurvisie	p. 10
3.2.2	PRV	p. 11
3.2.3	Noodzaak	p. 11
3.2.4	Ruimtelijke kwaliteitseis art 15PRV	p. 12
3.3	Gemeente	p. 13
3.3.1	Bestemmingsplan	p. 13
3.3.2	Structuurvisie 'Kamers en Linten 2040'	p. 15
3.3.3	Ruimtelijke inpassing	p. 16

4. Omgevingsaspecten

4.1	Inleiding	p. 16
4.2	Ecologie	p. 16
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	p. 19
4.4	Water	p. 21
4.4.1	Wetgeving	p. 21
4.4.2	Onderzoek	p. 21
4.5	Bodem	p. 22
4.6	Geluid	p. 23
4.7	Luchtkwaliteit	p. 24
4.8	Externe Veiligheid	p. 25

5. Juridische planopzet

5.1	Algemeen	p. 26
-----	----------	-------

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

p. 27

6.2 Economische uitvoerbaarheid

p. 27

Bijlagen bij de Toelichting:

p. 28

Bijlage 1. Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014

Bijlage 2. Advies Flora-en fauna

Bijlage 3. Advies water HHNK

Bijlage 4. Bodemrapport

Bijlage 5. Bedrijfsplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Voorliggend plan betreft een voornemen tot het bouwen van een (schuur)kas c.q. uitbreiding van een bestaande kas aan de Noordervaart 174a te Stompetoren. Het gaat om 12,80 meter in de breedte en 176 meter over de gehele lengte aan de oostzijde van de bestaande kas. In totaal een uitbreiding van 2.264,32 m².

De bebouwde oppervlakte van het terrein is nu 12.389 m² en zal na uitvoering van de van de bouwwerkzaamheden 14.652 m² zijn.

De uitbreiding is noodzakelijk om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Aangezien de grens van het bouwvlak om de bestaande kas heen ligt, valt de uitbreiding van de kas net buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan en is mede daardoor in strijd met het bestemmingsplan. Realisering is mogelijk middels het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan dient er sprake te zijn van goede ruimtelijke ordening. In dat kader dient de omgevingsvergunning te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daartoe dient deze nota.

3

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het project opgenomen. Hierin wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven en wordt de gewenste ontwikkeling uiteengezet. In hoofdstuk 3 volgt het beleidskader en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft een toelichting op het juridische systeem. Hoofdstuk 6 behelst de economische en maatschappelijke haalbaarheid.

2. Projectbeschrijving

2.1 Ligging

Het plangebied ligt direct aan de Noordervaart in droogmakerij de Schermer. De droogmakerij beslaat circa tweederde van het landelijk gebied. De hoofdas Noordervaart verdeelt het gebied in een noordelijk en een zuidelijk deel. Noord en zuid zijn redelijk vergelijkbaar met elkaar. Binnen dit gebied vindt nog de meeste agrarische activiteit plaats. De agrarische bouwpercelen kenmerken het gebied. Het regelmatige en goed behouden kavel- en slotenpatroon is hier nadrukkelijk aanwezig. Deze kwaliteit is goed zichtbaar doordat de bebouwing langs de assen wordt onderbroken door doorzichten. De Noordervaart is een belangrijke provinciale verkeersroute (N243) tussen Alkmaar en de rijksweg A7/Hoorn. De Noordervaart behoort ook tot de hoofdontwikkelingszone.

Dit is een zone waar zich agrarische bebouwing bevindt met een stedelijke verbondenheid. Het idee hierachter is, dat de concentratie van niet-agrarische functies met een stedelijke uitstraling of verbondenheid zoveel mogelijk beperkt blijft tot deze hoofdontwikkelingszone.

Langs dit deel van de Noordervaart hebben de meeste percelen een bestemming 'Agrarisch', 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bebouwing bestaat uit stolpboerderijen, burgerwoningen, bedrijfsbebouwing al dan niet agrarisch en doorzichten naar de achter gelegen open polder. Zowel aan de oostzijde van het perceel aan de Noordervaart 174a als ten westen van het perceel bevinden zich agrarische bedrijven. Aan de noordzijde van het perceel ligt de Noordervaart. De overige begrenzing van het perceel wordt gevormd door het omliggende agrarische landschap.



De ligging van het plangebied (bron: Google Earth)

2.2 Huidige situatie

De familie Schilder exploiteert al sedert vele jaren op de huidige locatie een agrarisch bedrijf. Ten tijde van de bedrijfsoverdracht in 1994 heeft de heer Schilder het tot dan toe gemengde bedrijf met een veehouderij- en bloembollentak als bloembollen/bolbloemenbedrijf voortgezet. De bedrijfsactiviteiten zijn sindsdien gestaag uitgebreid.

In 2007 vond een uitbreiding plaats in schuurruimte en warenhuis, waartoe het bouwvlak naar 1,4 hectare werd uitgebreid.

Het bedrijf heeft 23 hectare grond in eigendom. Het bedrijfsperceel heeft een omvang van 2,5 hectare. Het bestaande bouwblok heeft een omvang van 1,4 hectare.

De teeltactiviteiten bestaan momenteel uit een bloembollenkwekerij met een areaal van 45 hectare tulpen en een bloemproductie van 25 miljoen. De geproduceerde bloemen zijn afkomstig uit de eigen bloembollenkwekerij.

Het bedrijf is innovatief en zeer modern van opzet. Doel van de ondernemers is om nieuwe ontwikkelingen zo snel mogelijk toe te passen. De teelt van bolbloemen vindt plaats op water met eb- en vloed systeem. De productie van bolbloemen vindt volledig geautomatiseerd plaats via een rolcontainersysteem. Men beschikt tevens over een plukhal en een volledig geautomatiseerde verwerkingslijn. De werkzaamheden van zowel kwekerij als broeierij worden zoveel mogelijk in eigen beheer uitgevoerd.

Men beschikt hiertoe over de benodigde machines en inventaris, zoals tractoren, plant- en rooimachines voor de kwekerij en een volautomatische verwerkingslijn voor zowel bloembollen als bolbloemen.

De afzet van de bloemen vindt plaats via veiling Flora Holland.

De arbeid op het bedrijf wordt verricht door de heer en mevrouw Schilder en personeel. Er zijn 2 personeelsleden in vaste dienst en afhankelijk van de werkzaamheden tot maximaal 22 werknemers met een los dienstverband. Voor uitgebreidere informatie, zie het bijgevoegde bedrijfsplan in **bijlage 5**.

5

Het geheel speelt zich af op een perceel waarop een drietal bestemmingen rusten. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich de bedrijfsbebouwing met de bestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-2" achter de bedrijfsbebouwing heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". De uitbreiding van de kas is geprojecteerd op de gronden met de laatst bedoelde bestemmingen en wel buiten het bouwvlak. In paragraaf 3.2 dat handelt over het gemeentelijk beleid wordt hier nader op ingegaan.

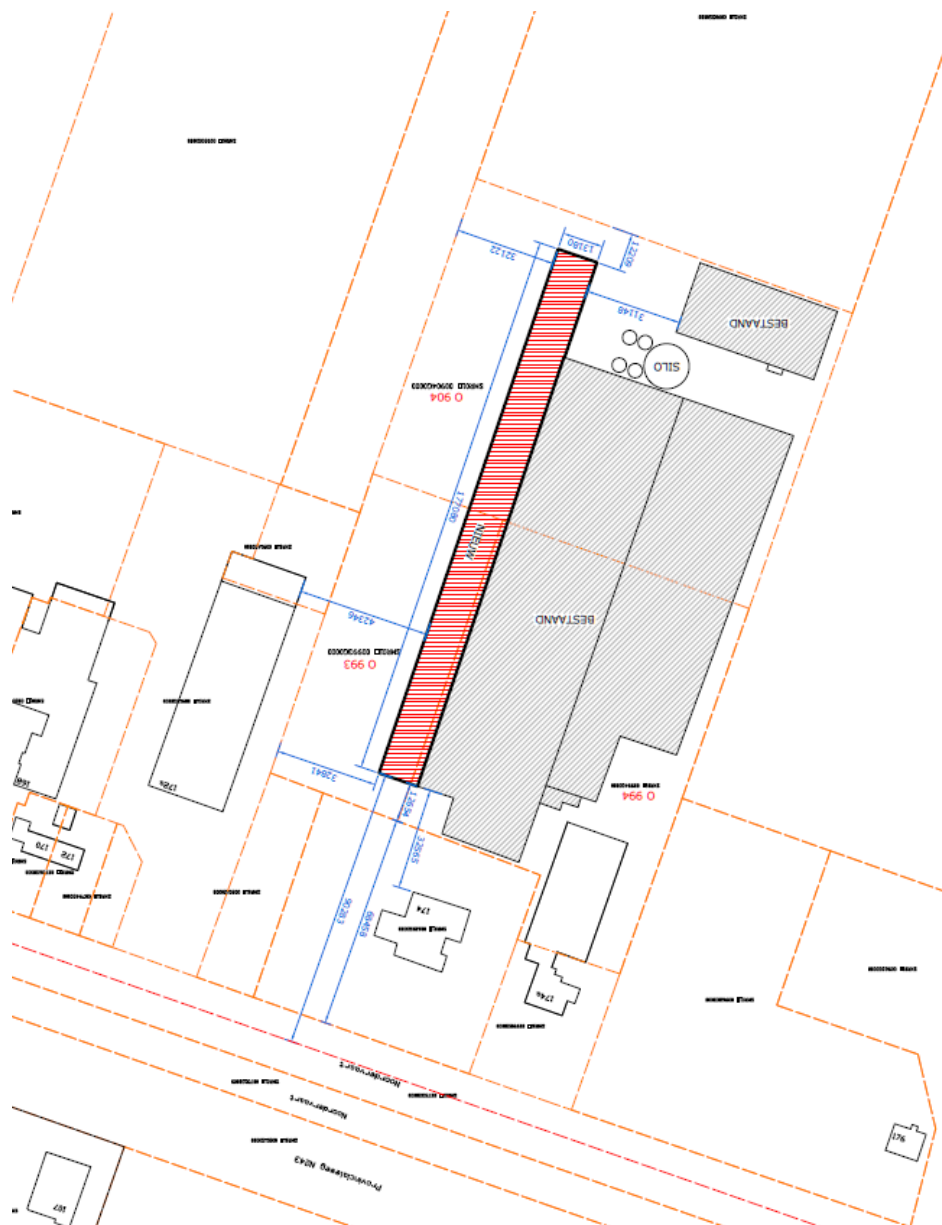


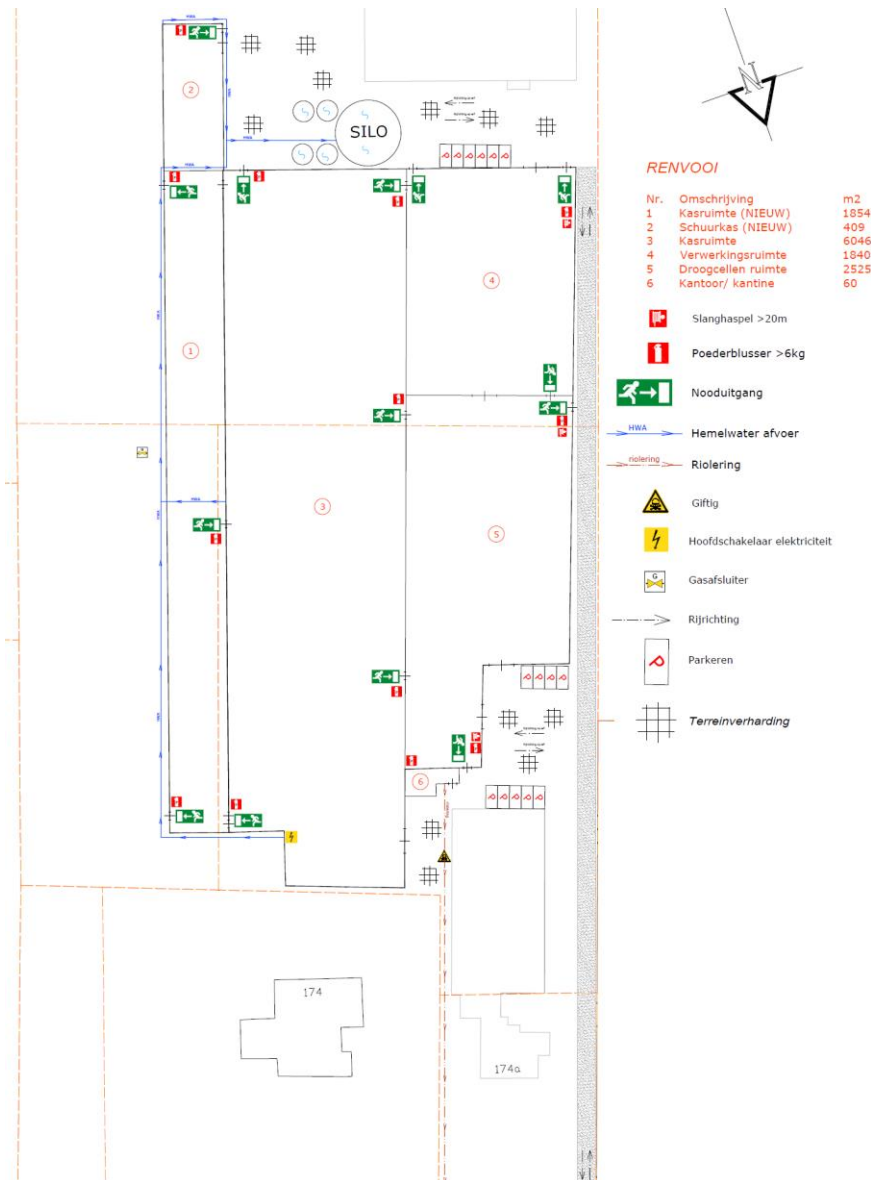
2.3 Gewenste ontwikkeling

Als hierboven reeds beschreven, betreft het voorliggende plan een uitbreiding van de bestaande kas met ongeveer 12,80 meter in de breedte, over de gehele lengte van de bestaande kas, geprojecteerd aan de oostzijde van de kas. De vormgeving van de uitbreiding van de kas sluit uiteraard aan bij de oorspronkelijke vorm van de kas. De gevel van de kas wordt uitgevoerd met sandwichpanelen in de kleur groen. Het materiaal- en kleurgebruik sluit dus goed aan bij de bestaande kas en de omgeving.

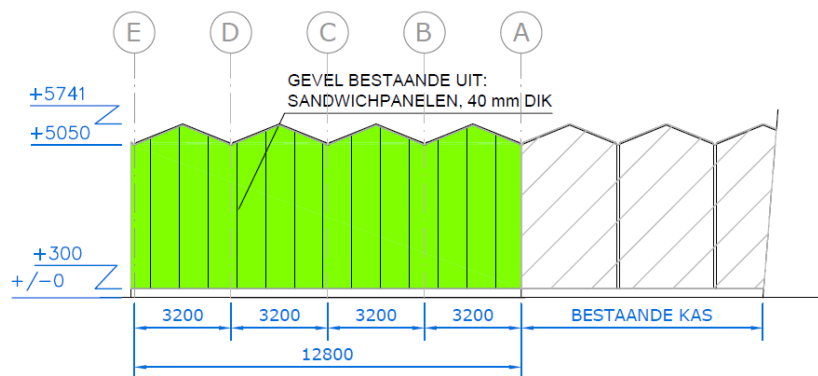
De uitvoer van het voorliggende plan is bedrijfseconomisch gezien noodzakelijk. Dit wordt in het bijzonder ingegeven door een verandering in de vraag naar het assortiment tulpen en de veranderende kwaliteitseisen die de retail oplegt ten aanzien van de tulpen en de desbetreffende leveranciers. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op de noodzaak.

Een impressie van het plan.





8



AANZICHT NOORD-GEVEL, as 1/ B-B

3. Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat van invloed is op de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Er wordt ingegaan op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Rijk

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen met betrekking tot ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd: de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat; de bereikbaarheid verbeteren; zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het hier aan de orde zijnde plan heeft geen relatie met of beïnvloedt de onderwerpen van de Structuurvisie niet. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan de nationale belangen niet zal schaden.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld in 2015). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.' Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De structuurvisie is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, waarover in de volgende paragraaf meer.

Voorts wil de provincie Noord-Holland steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw.

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een voorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren.

De provincie Noord-Holland stuurt op het vestigen van nieuwe stedelijke functies in het bestaand bebouwd gebied, dus het tegengaan van verstedelijking in het landelijk gebied. De projectlocatie ligt formeel gezien niet in bestaand bebouwd gebied, maar er direct naast. Ruimtelijk gezien, maakt het onderdeel uit van het landelijk gebied en ligt buiten de bebouwde kom van Stompvoren.

In verband met de bovenbeschreven uitgangspunten was het wenselijk om de nieuwe kas zo veel als mogelijk te clusteren met de bestaande bebouwing. Het plan voldoet hieraan. Feitelijk was dit ook de enige mogelijkheid voor de firma om de gewenste uitbreiding te realiseren. De positionering van de nieuwe kas voldoet hiermee aan enerzijds de landschappelijke belangen en anderzijds de belangen van de firma Schilder en heeft voorts geen negatieve invloed op de omliggende woningen en bedrijven.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provinciale belangen zijn verder verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna PRV). De PRV is ex artikel 3 van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, alsmede op omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo. Doel van de PRV is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie, te voorkomen. De bestaande bebouwing is binnen de verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. De drie hoofdbelangen klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied.

Ingevolgde artikel 2 van de verordening wordt onder verstedelijking verstaan: de ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mogelijk maken. Het bestemmingsplan mag niet voorzien in nieuwe verstedelijking.

Artikel 26 PRV geeft regels voor gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw. Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op dergelijke landbouwgebieden geldt onder meer dat de agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel, dat in een gebied voor gecombineerde landbouw een agrarisch bouwperceel een omvang van maximaal 1,5 hectare mag hebben, maar dat kan worden afgeweken tot een omvang van maximaal 2 hectare, mits wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces.

Artikel 15 geeft ruimtelijke kwaliteitseisen en is tevens van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkeling zijnde "agrarische bebouwing of agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 26".

3.2.3 Noodzaak

Refererend aan het bovenstaande wordt het volgende opgemerkt.

De uitvoer van de voorliggende uitbreiding van de kas is bedrijfseconomisch gezien noodzakelijk. Vorenstaande is met name ingegeven door een verandering in de vraag naar het assortiment tulpen en veranderende kwaliteitseisen die de retail oplegt ten aanzien van de hedendaagse tulpen en leveranciers. Zo vraagt men zwaardere tulpen die langzamer groeien.

Dit vergt een nieuwe teeltstrategie. Bij een gelijkblijvende teeltstrategie en dito teeltoppervlak zou de bovenstaande ontwikkeling betekenen dat de omzet per m2 bedrijf daalt en de continuïteit van het bedrijf in gevaar komt. Om dit te voorkomen, moet een aanpassing in de wijze van telen worden doorgevoerd en een uitbreiding van de kas worden gerealiseerd. De doorlooptijd van de tulpen wordt kleiner, maar door de grotere oppervlakte kan toch dezelfde hoeveelheid tulpen worden geteeld en een goede omzet worden behaald. De gekozen locatie van de nieuwe kas in aansluiting op de bestaande kas is de enige mogelijkheid voor de firma Schilder om op het bedrijf een uitbreiding te realiseren. Elders zijn er op het bedrijfsperceel en binnen het huidige bouwvlak geen mogelijkheden. Het is ook de enige plek die geen onevenredige afbreuk doet aangaande de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Nabijgelegen functies ondervinden evenmin onevenredige hinder door de voorziene uitbreiding en worden niet beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.

Tot slot wordt opgemerkt dat de nieuwe werkwijze - de langzamer groeiende tulp- ook beter is voor het milieu. De temperatuur in de kassen kan lager blijven, waardoor er minder gestookt hoeft te worden en er minder energie gebruikt wordt. De bovenbeschreven ontwikkeling is bij uitstek een vorm van duurzaam ondernemen en levert ook een bijdrage aan de vermindering van de negatieve invloed op het klimaat, wat zowel de gemeente, de provincie als de firma Schilder hoog in het vaandel hebben staan.

12

3.2.4 artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1 Een bestemmingsplan dat in het landelijk gebied voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5a of een nieuw landgoed als bedoeld in artikel 13a, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten.

2 De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;
- c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;

- d. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteitseisen is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie leidend. De Leidraad is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van Noord-Hollandse landschappen. Hier wordt de visie weergegeven van de gewenste kwaliteit van landschap en cultuurhistorie zodat deze op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. De informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft informatie over landschapstypen, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen, structuurdragers en historische dijken. Op de bedoelde kaart is de hier aan de orde zijnde locatie onderdeel van het Nationaal Landschap Laag Holland. Dit betreft een oer Hollands agrarisch cultuurlandschap tussen Amsterdam, Hoorn, Alkmaar en Zaanstad met veenweidegebieden en droogmakerijen. Kenmerkend zijn de karakteristieke dijk en lintdorpen met hun door het landschap gevormde structuur. Kenmerkend zijn de openheid van het landschap en de waterlopen als structuurdragers voor de verkaveling.

13

Ten opzichte van de bestaande situatie aan de Noordervaart 174a leidt de gewenste ontwikkeling niet tot een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. De impact van het bouwplan op de omgeving is minimaal. De elementen c.q. structuren die van waarde zijn binnen het nationaal landschap Laag Holland worden door de uitvoering van het plan niet aangetast.

3.3 Gemeente

3.3.1 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014", vastgesteld door de gemeenteraad van Schermer op 25 september 2014. In dit vrij nieuwe bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande situatie met daarnaast enige mogelijkheden voor uitbreiding en functieverandering. Vanuit het doel om situaties niet te 'bevriezen', zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich de bedrijfsbebouwing met de bestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-2" achter de bedrijfsbebouwing heeft het perceel de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Aangezien de bestaande kas tot op de grens van het huidige bouwvlak is gebouwd, valt de uitbreiding van de kas net buiten dit bouwvlak. Daarmee is de uitbreiding van de kas in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

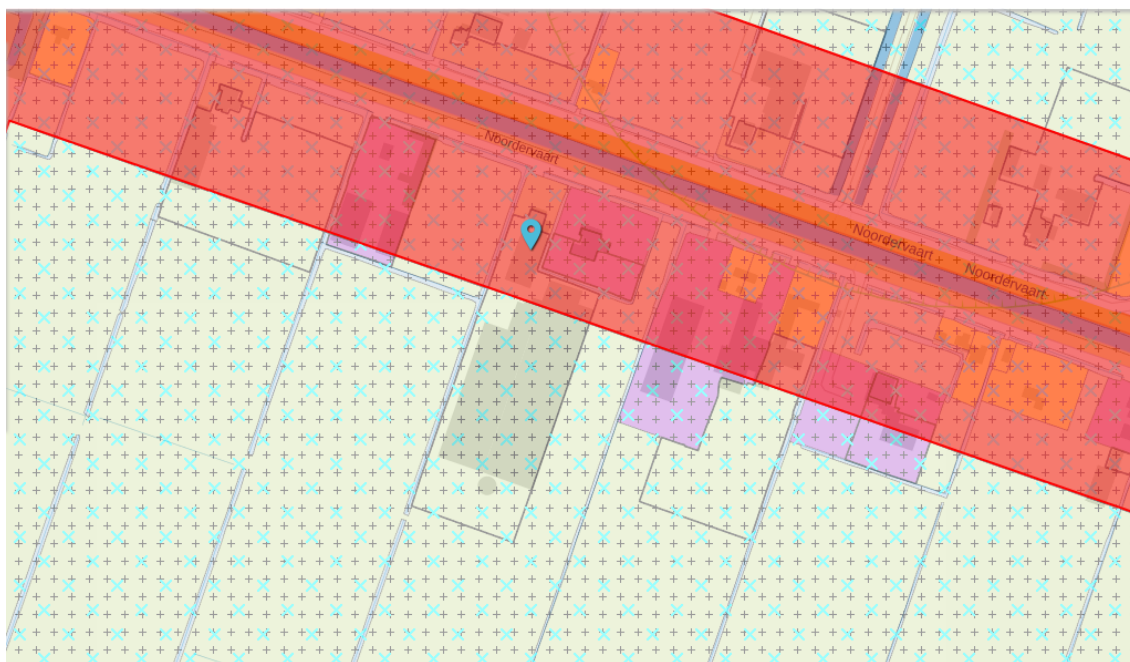
Voor de realisatie van het onderhavige plan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ex artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) af te wijken van het bestemmingsplan. De afwijking is gerechtvaardigd gelet op de aangetoonde noodzaak van het plan en het feit dat wordt voldaan aan dan wel de ruimtelijke kwaliteitseisen niet worden aangetast.

In navolgende figuur is een fragment van het geldende bestemmingsplan te zien, met in het rood het betreffende bouwvlak.



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Hieronder is aangegeven waar de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie- 2" geldt.



15

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

3.3.2 Structuurvisie 'Kamers en Linten 2040'

Op 24 april 2012 heeft de gemeente Alkmaar haar Structuurvisie 'Kamers en Linten 2040' vastgesteld. De centrale doelstelling die daarin is geformuleerd, luidt als volgt: *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 mede gebruikt kan worden en er beperkt mogelijkheden zijn voor woningbouw.*

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. De gemeente wil ook in de toekomst inzetten op een gezond agrarisch productiegebied en de agrarische bedrijvigheid ontplooiingsmogelijkheden bieden om zich te kunnen handhaven. In de structuurvisie is dan ook opgenomen dat uitbreiding van agrarische bouwpercelen is tot 2 ha mogelijk is, volgens de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De gemeente onderschrijft dit nog steeds. De uitbreiding op Noordervaart 174a is in overeenstemming met de bovenbedoelde visie.

3.3.3 Ruimtelijke inpassing

De droogmakerij beslaat circa tweederde van het landelijk gebied. De hoofdas Noordervaart verdeelt het gebied in een noordelijk en een zuidelijk deel. Noord en zuid zijn redelijk vergelijkbaar met elkaar. Binnen dit gebied vindt nog de meeste agrarische activiteit plaats. De agrarische bouwpercelen kenmerken het gebied. Het regelmatige en goed behouden kavel- en slotenpatroon is hier nadrukkelijk aanwezig. Deze kwaliteit is goed zichtbaar doordat de bebouwing langs de assen wordt onderbroken door doorzichten.

De ruimtelijke/landschappelijke gevolgen als gevolg van het vergroten van de kas zijn beperkt. Door toepassing van de afwijkingsprocedure, kan de nieuwbouw direct aansluitend op de bestaande kas worden gerealiseerd. Het zicht hierop is beperkt. De nieuwbouw krijgt eenzelfde uitstraling als de bestaande kas. Dit geeft een rustig beeld en positief effect. De openheid ter plaatse wordt niet minder omdat aan de voorzijde c.q. straatkant ook al bebouwing is gesitueerd. Oftewel de inrichting, samenhang en uitstraling van het erf en het bedrijf als zodanig veranderen niet. De impact op de omgeving is verwaarloosbaar en tast de ruimtelijke kwaliteit geenszins aan. Hiermee wordt aangesloten op uitgangspunten als verwoord in de eerder beschreven Leidraad landschap en cultuurhistorie en de Structuurvisie 'Kamers en Linten 2040' .

Het bovenstaande in ogenschouw genomen, luidt de conclusie, dat de voorziene ontwikkeling past binnen de diverse visies en ambities op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau en dat daarmee toepassing van de afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan, ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO), op zijn plaats en gerechtvaardigd is.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit wijzigingsplan. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Op 10 oktober 2016 heeft Doeglas Water en Milieu Advies in het kader van de Flora- en faunawet een quick scan uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek. Hieronder volgt een beschrijving.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

De soortbescherming is uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Het beschermt een aantal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet is overal in Nederland van toepassing, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten.

Er worden in de Flora- en faunawet drie verschillende beschermingsniveaus gehanteerd: een lichte, een matige en een zware bescherming. Voor soorten met een lichte bescherming geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij matig en zwaar beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen van toepassing als effecten van de gewenste ontwikkeling niet uitgesloten kunnen worden. Dit betekent dat ontwerp, planning en/of uitvoering van een project afgestemd moeten worden op de beschermde soorten, zodanig dat de functionaliteit van de verblijfplaats van deze soorten behouden blijft. Een ontheffingsprocedure treedt in werking als mitigatie niet mogelijk is.

Een beoordeling op het moment dat de bouwactiviteiten daadwerkelijk aan de orde zijn, geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Desalniettemin heeft er een onderzoek plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet. Het volledige rapport is als **bijlage 2** toegevoegd. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van speciale beschermingszones. Er worden geen negatieve effecten van de activiteiten in het plangebied op de flora en fauna, voorkomend in de speciale beschermingszones (externe werking), verwacht.

Flora- en faunawet

Planten

Er zijn geen beschermde planten waargenomen, noch worden deze verwacht.

Amfibieën en reptielen

Waterlevende organismen zijn in de inventarisatie niet meegenomen omdat water niet tot het plangebied behoort. Er zijn geen landlevende amfibieën waargenomen. Incidenteel kunnen amfibieën in het plangebied voorkomen.

Er zijn aldus geen beschermde amfibieën en reptielen waargenomen. Zij kunnen echter wel op het terrein voorkomen, maar worden niet door de geplande activiteit bedreigd.

Zoogdieren

Volgens de website van de zoogdiervereniging (zoogdiervereniging.nl) zijn in de afgelopen 10 jaar een aantal landlevende zoogdiersoorten in het gebied (5x5 km) geregistreerd. Volgens het uittreksel uit de NDFF-database (Bijlage III) worden daarnaast ook een aantal beschermde vleermuizen in omgeving (0 – 5 km) van het plangebied verwacht. In het plangebied is echter geen bebouwing aanwezig die als verblijfplaats door vleermuizen gebruikt kan worden. Het plangebied kan een bescheiden functie als foerageergebied voor vleermuizen hebben. Voor mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht. Het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een groter foerageergebied en in de naaste omgeving er is veel vergelijkbaar biotoop aanwezig. De vleermuizen kunnen gemakkelijk uitwijken.

Bijna alle te verwachten zoogdieren behalve de vleermuizen vallen onder tabel 1 en 3 van de AMvB behorende bij artikel 75 van de Flora- en faunawet (behalve de Bruine rat). Alle vleermuissoorten in Nederland komen voor op tabel 3 van de flora- en faunawet. Hoewel zoogdieren dus kunnen voorkomen op het terrein, biedt het plangebied geen biotoop voor beschermde soorten.

Broedvogels

Bijna alle vogels zijn beschermd volgens de flora-en faunawet. Volgens het uittreksel uit de NDFF-database komen in de nabijheid van het plangebied een tiental beschermde vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten voor (Bijlage III). Er is in het plangebied echter geen geschikte nestgelegenheid voor jaarrond beschermde nesten. Tijdens het veldbezoek zijn in de directe omgeving van het plangebied geen vogels waargenomen.

Bomen en Vogels

Bijna alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Flora-en faunawet. Indien (ten behoeve van de verbouwing) er aanwezige bomen en of struiken gekapt zouden dienen te worden, zou dit buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) moeten gebeuren om de flora- en faunawet niet te overtreden. In het plangebied zijn echter geen bomen of struiken aanwezig.

Zorgplicht

Bij het uitvoeren van de activiteiten in het plangebied dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Het plangebied kent een lage natuurwaarde. Indien bovenstaande aanbevelingen in acht worden genomen geldt geen verplichting voor de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora-en Faunawet.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in de projectgebieden.

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 voor het landelijk gebied gebruik gemaakt van de Archeologienota. 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, 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 bevat een regeling 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. Gronden waarop regelmatig agrarisch grondgebruik zoals ploegen, spitten en zaaien plaatsvindt, ondervinden geen hinder van de beschermende regeling.

Voor de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

20

Het bovenstaande betekent feitelijk dat er archeologische verplichtingen zijn bij bodemingrepen van meer dan 50m² en dieper dan 35CM.

Het Archeologisch Centrum van de gemeente Alkmaar heeft echter geconcludeerd dat geen nader onderzoek hoeft te worden verricht. De locatie ligt op enige afstand van de weg en er zijn geen aanwijzingen dat op deze locatie vanouds al bebouwing heeft gestaan. Om die reden zijn er geen verdere archeologische verplichtingen aan dit project.

Wel blijft de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten van kracht – als er het vermoeden is van een archeologische vondst tijdens graafwerk dan moet dit meteen worden gemeld aan de gemeentelijk archeoloog. Deze komt dan z.s.m. langs om de vondst te registreren.

4.4 Water

4.4.1 Wetgeving

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf. In onder andere de "Kaderrichtlijn Water", het "Nationaal Waterplan" en de adviezen van de "Commissie Waterbeheer 21ste eeuw" is het beleid met betrekking tot water en waterbeheer vastgelegd.

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om onder andere dit verschijnsel tegen te gaan is de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen.

Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De watertoets is het vroeg informeren en adviseren van en door de waterbeheerder van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangevraagd.

4.4.2 Onderzoek

Middels een mail d.d. 28 september 2016 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier via de Regioadviseur Noord Kennemerland gereageerd op de digitale watertoets, met dossiernummer 20160928-12-13763.

Er is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het belang waar het om gaat, betreft de toename van verharding die boven de grens van 2000 m² uitkomt. Dit betekent dat het Hoogheemraadschap in overleg met de aanvrager wil bespreken hoe in het plan rekening kan worden gehouden met deze waterhuishoudkundige belangen.

Een dusdanige toename van het verharde oppervlak heeft namelijk negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater stroomt versneld af en komt direct tot afvoer. Compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie is noodzakelijk om deze negatieve effecten op te heffen. Bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m² berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedskennmerken een specifiek compensatiepercentage.

De regioadviseur heeft aangegeven dat, als er geen bestrijdingsmiddelen gebruikt worden, er in beginsel niets in de weg staat om de compensatie voor de uitbreiding van de kas mee te nemen in een nog aan te leggen waterbassin. Het is duidelijk hoeveel er gecompenseerd moet worden in het bassin (155 m³) en de diameter van de uitlaat is afhankelijk van de grootte van het aan te leggen bassin.

Er dient dan een watervergunningaanvraag gedaan te worden voor de uitbreiding van verharding en de compensatie in een waterbassin (alternatieve waterberging). Bij de aanvraag dient aangegeven te worden hoe groot het bassin gaat worden qua afmetingen. Het Hoogheemraadschap zal dan in het kader van de vergunningaanvraag aangeven hoe groot de aflaat mag zijn vanuit het bassin.

Als gevolg wordt gegeven aan de hierboven omschreven maatregelen, vormen de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan c.q. de ontwikkeling van het project.

22

4.5 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Er wordt gestreefd naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV in november 2016 een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 2016276, zie **bijlage 4**) uitgevoerd op de locatie Noordervaart 174a te Stompvoren, gemeente Alkmaar.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002. Doel van het onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen, behalve van nature, verhoogde concentraties verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of in het grondwater.

In de bovengrond is plaatselijk een lichte verhoging van kwik geconstateerd. In de rest van de bovengrond en in de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verhogingen van barium en molybdeen aangetroffen.

De hypothese dat geen bodemverontreiniging aanwezig is, behalve van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek grotendeels bevestigd. In Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen prioriteit gegeven. De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde, bedrijfsmatige, gebruik.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht.

Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. De uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 wordt door Landview BV echter niet noodzakelijk geacht.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het kader van ruimtelijke plannen bescherming tegen (spoor)wegverkeerslawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, namelijk woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Artikel 1.2. van het Besluit geluidhinder wijst de volgende gebouwen aan als geluidsgevoelige gebouwen : onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Een kas is dus geen geluidsgevoelig gebouw en zodoende kan worden geconcludeerd dat de bescherming van de Wet geluidhinder op het onderliggende bouwplan niet van toepassing is.

4.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft het aspect luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

24

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' doen verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit.

Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het project hoeft dan niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Een project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. Dit is bijvoorbeeld het geval voor woningbouwlocaties van minder dan 500 nieuwe woningen, waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Met dit voorliggende plan wordt de uitbreiding van een bestaande kas mogelijk gemaakt. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, er is dus geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk en er zijn vanuit dit aspect dan ook geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

4.8 Externe Veiligheid

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich meebrengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen. Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron.

Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Voor externe veiligheid zijn van belang de vervoerroutes gevaarlijke stoffen over de weg, water of het spoor, de 'gevaarlijke inrichtingen' en de buisleidingen. Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland staan bronnen waarmee rekening moet worden gehouden vanuit oogpunt van externe veiligheid. Op de risicokaart staan o.a. buisleidingen vermeld, bedrijven en vervoerroutes voor gevaarlijke stoffen.

Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Daarmee is vastgelegd dat er rekening wordt gehouden met de invloed van de risicovolle inrichtingen en/of transportroutes op geplande gevoelige objecten. Er wordt voorkomen dat zich (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10-6 risicocontour van risicovolle inrichtingen en/of transportroutes bevinden. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het doel van het Bevb is het formuleren van veiligheidseisen, het borgen van de planologische inpassing van buisleidingen in bestemmingsplannen en het regelen van adequaat toezicht. Het Bevb regelt op vergelijkbare wijze als in het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen en geen buisleidingen. Wel zijn in de Schermer vervoerroutes voor gevaarlijke stoffen bekend.

De risicokaart wijst de N508 bij Oterleek, de N242 tussen Alkmaar en Schermer, de N244 richting Purmerend en de N243 aan als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Bij ontwikkelingen nabij routes voor gevaarlijke stoffen wordt verwezen naar de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) voor onder meer het plaatsgebonden risico. De betreffende wegen worden hierin niet genoemd. Het plan maakt geen nieuwe gevaarzettende functies mogelijk. Externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor de realisatie van het plan.



Bron *Risicokaart.nl*

26

5. Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Deze nota vormt de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen in afwijking van het bestemmingsplan, ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan dient er namelijk sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit dient dan ook een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

De regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014' blijven ongewijzigd van toepassing. De omgevingsvergunning die verleend wordt, geeft slechts toestemming om te mogen bouwen buiten het bouwvlak op de bestemming "agrarisch met waarden cultuurhistorie en waarde archeologie 4".

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure van totstandkoming van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid is geregeld in artikel 3.9 van de Wabo . In artikel 3.10 Wabo staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd. Uit artikel 3.10 Wabo is op te maken dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd.

Door het voeren van de genoemde afwijkingsprocedure, met de daarbij horende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

Het voeren van deze procedure alsmede het verlenen van de omgevingsvergunning wordt door het College van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

27

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van dit plan is het ook van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is.

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van de plannen (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

De initiatiefnemer, eigenaar van een economisch gezond bedrijf, neemt in dit geval alle kosten voor zijn rekening. Van de vaststelling van een exploitatieplan kan dan ook worden afgezien, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten, waarin de te verhalen kosten zijn geregeld. In deze overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer is. Op basis hiervan kan de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1. Regels bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014'

Bijlage 2. Advies Flora-en fauna

Bijlage 3. Advies water HHNK

Bijlage 4. Bodemrapport

Bijlage 5. Bedrijfsplan