

Ruimtelijke Onderbouwing

Nol Bulbs & Flowers

betreft

Uitbreiding kasopstanden (ondersteunend glas)

versie

V 3.0

datum

07 december 2018

opdrachtgever/leverancier

Nol Bulbs & Flowers
Slingerdijk 6
1842 ED OTERLEEK
contact De heer B. Nol
telefoon 072-503 97 11
e-mail info@nolbulbsflowers.nl
internet www.nolbulbsflowers.nl



adviseur

DLV glas & energie
Horti House, Violierenweg 3
2665 MV Bleiswijk
contact Gelista Alicaris
telefoon 010- 462 30 30
mobiel 06-
e-mail g.alicaris@dlvge.nl
internet www.dlvge.eu



project 16-0154

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	PLANOLOGISCHE REGELING	3
1.4	LEESWIJZER.....	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	5
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	5
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
2.3	HET INITIATIEF	6
3	BELEIDSKADER.....	8
3.1	RIJKSBELEID.....	8
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	8
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	8
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	9
3.2.3	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	10
3.3.1	Structuurvisie 2040: Kamers en Linten	10
3.3.2	Beeldkwaliteitsplan Schermer (2005).....	10
3.3.3	Welstandsnota 2016.....	13
3.3.4	Erfgoednota Alkmaar 2016-2026	14
3.3.5	Bestemmingsplan Buitengebied 2014.....	15
3.3.6	Waterprogramma 2016-2022	15
3.3.7	Keur Hollands Noorderkwartier	16
4	OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	MILIEU	17
4.1.1	geluid	17
4.1.2	bodem.....	17
4.1.3	lucht.....	18
4.1.4	milieuzonering	18
4.1.5	m.e.r.	19
4.2	VERKEER EN PARKEREN	19
4.3	WATER	19
4.3.1	Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.....	20
4.3.2	Waterkwaliteit en riolering.....	20
4.3.3	Toename verharding	20
4.3.4	toekomstige structuur watersysteem	20
4.3.5	overige waterstromen.....	21
4.3.6	vergunningen	21
4.4	FLORA EN FAUNA	21
4.5	ARCHEOLOGIE	21
4.6	PLANSCHADE RISICO	22
	BIJLAGE A STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING MET AERIUS-CALCULATOR.....	23
	BIJLAGE B SITUATIETEKENING NIEUW BLAD 10.22.....	24
	BIJLAGE C PRINCIPEFUNDERINGSTEKENING BLAD 20.11	25

1 inleiding

1.1 aanleiding

Aan de Slingerdijk 6 te Oterleek is het bloembollenbedrijf Nol Bulbs & Flowers gevestigd. Het bedrijf is al generaties lang specialist op het gebied van bloembollen. Het bloembollenbedrijf heeft 28 hectare eigen grond waar o.a. tulpen (voor de bollen) en Allium (voor de bloem) worden geteeld. Daarnaast huurt het bedrijf 18 hectare waarop Muscari, Oxalis, Gladiolus en Sparaxis worden geteeld.

Het bloembollenbedrijf is voornemens om 6.160 m² teeltondersteunend glas te bouwen. Momenteel huurt het bedrijf ca. 5.000 m² kasopstanden. Voor de continuïteit van het bedrijf is het noodzakelijk om op hun eigen locatie de kasopstanden te bouwen. Om het hemelwater op te kunnen vangen wordt er een hemelwatersilo van 300 m³ geplaatst. Daarnaast wordt er een condens- en drainwatersilo van 50 m³ geplaatst.

De uitbreiding past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014 Gemeente Schermer".

1.2 ligging van het plangebied

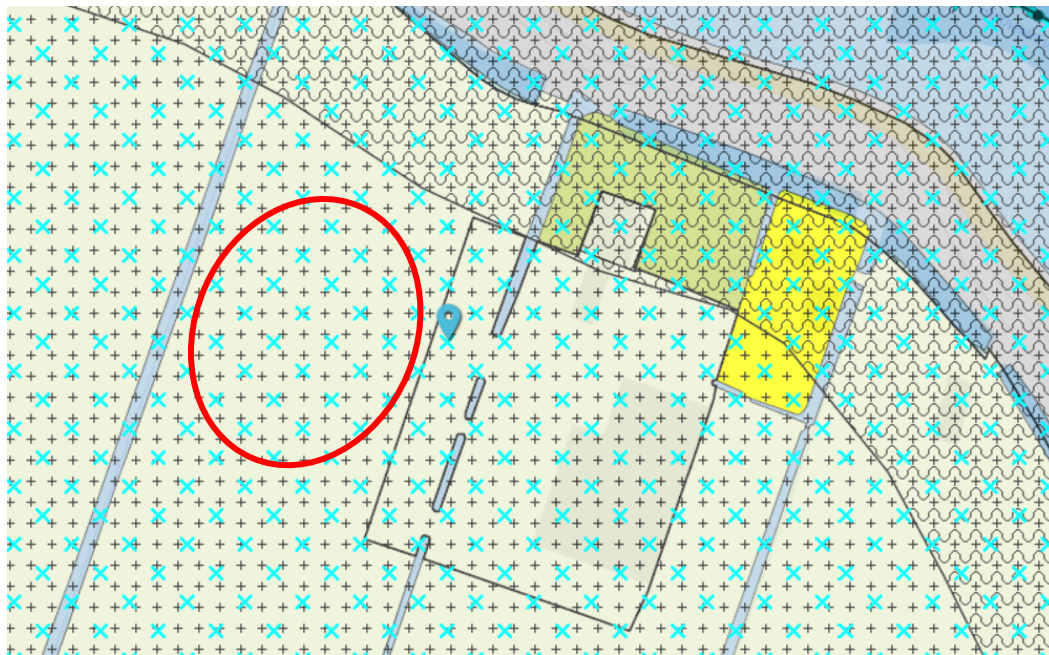
Het plangebied is gelegen aan de Slingerdijk 6 te Oterleek. Kadastraal bekend: gemeente Schermer, sectie B en perceelnummers 96, 98, 99 en 102.



Figuur 1: plangebied

1.3 planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is "Landelijk Gebied 2014 Gemeente Schermer", 30 september 2014. Het plan is gelegen op de bestemming 'Agrarisch – bollenteelt' met een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4'. De kassen mogen volgens artikel 3.2.2 onder a maximaal 2.000 m² zijn en volgens artikel 3.2.2 onder b maximaal 3 m hoog zijn. Het bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheid voor de oppervlakte of voor de hoogte. Het planvoornemen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2: verbeelding bestemmingen plangebied

Op 21 december 2016 heeft de gemeente Alkmaar een principe-uitspraak gedaan voor o.a. de uitbreiding van het teeltondersteunend glas en de hemelwatersilo. Dit verzoek is door de gemeente beoordeeld als kansrijk. De gemeente geeft aan dat de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf voorziet door schaalvergroting met teeltondersteunend glas in een toekomstbestendig agrarisch bedrijf in de Schermerpolder. Doorgroei naar een volwaardig glastuinbouwbedrijf is in de toekomst niet mogelijk. Medewerking kan verleend worden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingplan (artikel art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo). De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan moet worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening inclusief erfinrichtingsplan.

1.4 leeswijzer

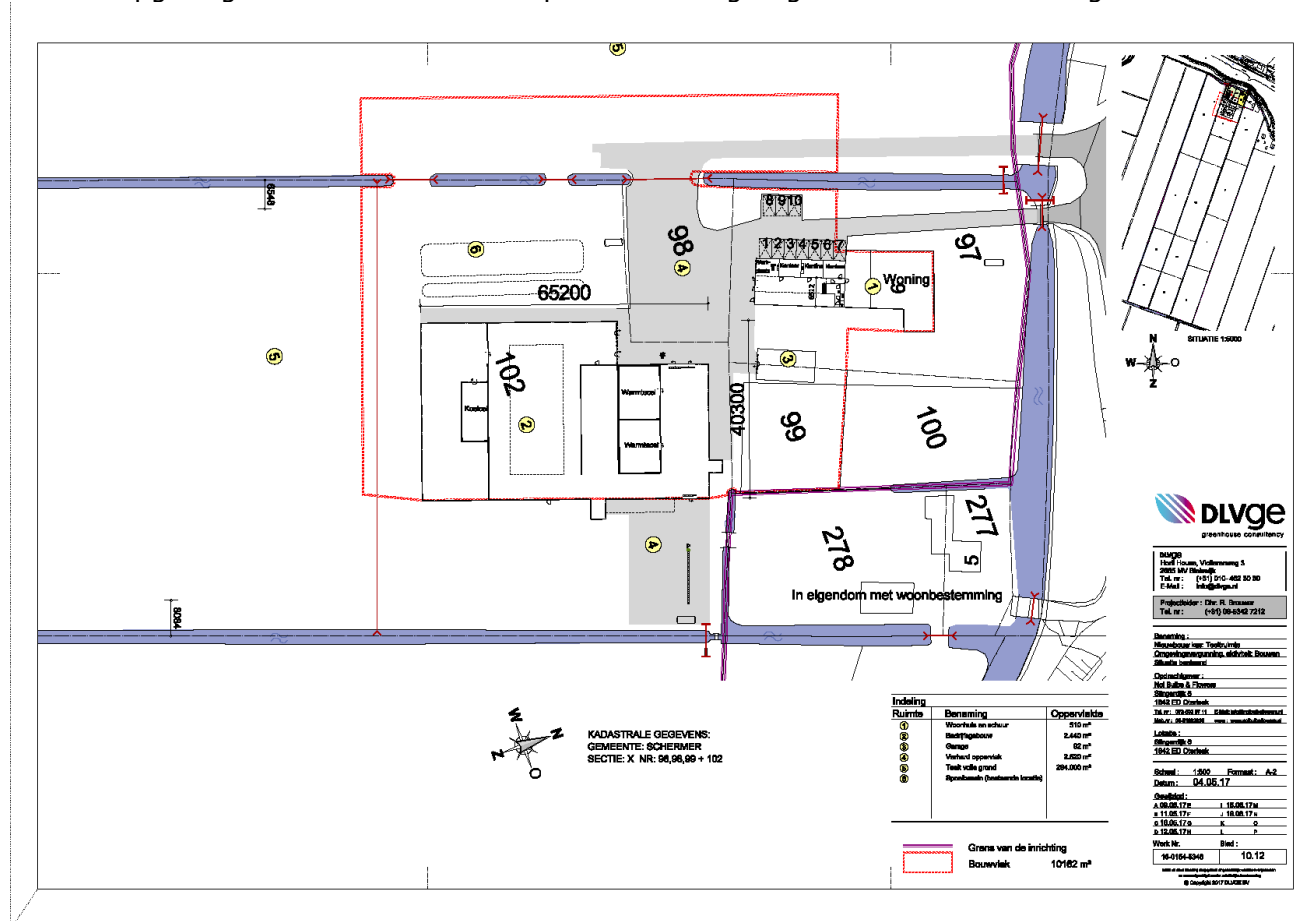
In hoofdstuk 2 wordt het uitgewerkte plan beschreven, in hoofdstuk 3 worden de beleidskaders weergegeven en in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten.

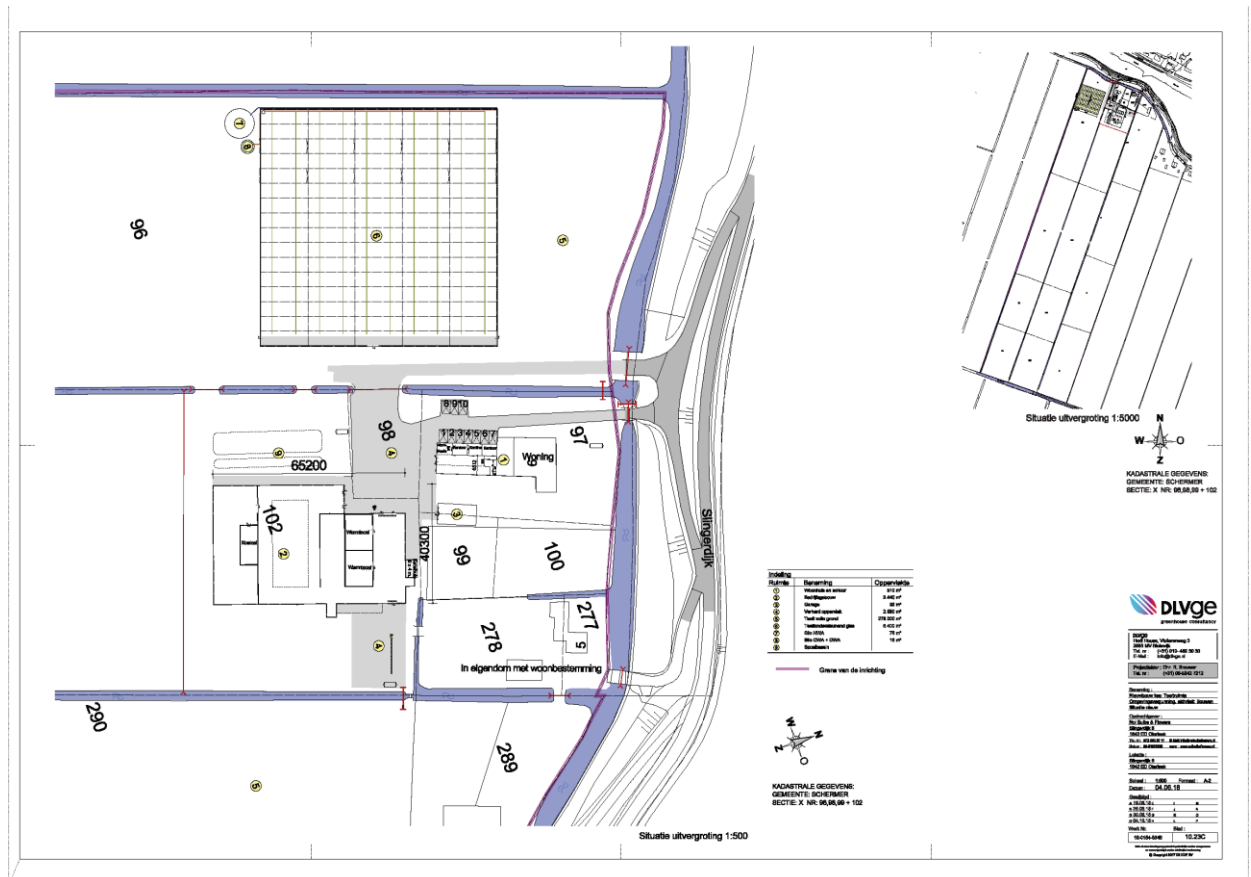
2 beschrijving van het plan

2.1 huidige situatie

Het plangebied ligt in een strook van landbouwbedrijven binnen de gemeente Schermer. In het Noorden van het perceel is de ringvaart gelegen. Via de N242 is het bedrijf eenvoudig te bereiken. Het bloembollenbedrijf heeft 28 hectare eigen grond waar o.a. tulpen (voor de bollen) en Allium (voor de bloem) worden geteeld. Daarnaast huurt het bedrijf 18 hectare waarop Muscari, Oxalis, Gladiolus en Sparaxis worden geteeld. De twee broers Bart en Huib Nol leiden samen het bedrijf.

Op het voorerf is de bedrijfswoning met schuur van ca. 510 m² gesitueerd. Deze schuur wordt gebruikt voor de opslag van materialen, kantine, kantoor en werkruimte. Daarnaast is er nog een separaat bedrijfsgebouw van 2.440 m² aanwezig waarin de bollen van het land worden opgeslagen en verwerkt. Er is op het erf een garage van 92 m² aanwezig.





Figuur 4: beoogde situatie

2.3 Het initiatief

Voor de continuïteit van het bedrijf is het noodzakelijk om op hun eigen locatie de kasopstanden te bouwen. Het wordt steeds moeilijker om in de omgeving kassen te huren. Door o.a. de schaalvergroting hebben de bolbloembedrijven zelf hun opstanden nodig. Elk jaar is het problematisch om een geschikte huurlocatie te vinden. Hierdoor is de locatie jaarlijks wisselend. Door de nieuwbouw kan het bedrijf te allen tijde beschikken over de opstanden. De technische staat van de gehuurde opstanden is over het algemeen niet optimaal. De nieuwbouw zorgt voor een juist klimaat in de kas en de kwaliteit van de producten wordt gewaarborgd. Controle en toezicht van de kritische bedrijfsprocessen tijdens, maar ook buiten, de normale werkuren en bij calamiteiten is belangrijk. Dit is bijvoorbeeld het geval bij controle van de werking van het watergeefstelsel en verwarmingsinstallatie. Maar ook klimaatcontrole moet meerdere malen 's-avonds en incidenteel 's-nachts plaatsvinden. Door onmiddellijk ingrijpen kan teeltstagnatie worden voorkomen.

In het voorjaar worden de opstanden gebruikt voor de teelt van Oxalis in pot (geluksklaver). Dit is het broeien van het gewas. Deze bollen komen van het land en liggen ca. één jaar in de warmtecel. Rond november worden de bollen opgepot. De bollen in pot staan ca. drie maanden in de kasopstanden. Het teeltondersteunend glas wordt daarna gebruikt voor de teelt van Allium in de volle grond. Hierdoor ontstaat teeltverlenging van het gewas. In de lente en in de zomer worden de bloemen buiten op het land geteeld. Het ondersteunend glas geeft tevens flexibiliteit voor vruchtwisseling op het land. Door de uitbreiding ontstaat leveringszekerheid naar de afnemers, omdat seizoensverlenging en flexibiliteit met vruchtwisseling mogelijk wordt. Tevens vraagt de markt steeds meer om verbreding van het assortiment. Het is essentieel voor Nol Bulbs & Flowers om mee te gaan in deze ontwikkeling.

Een gedeelte van de opstanden kan ook worden gebruikt om nieuwe variëteiten te ontwikkelen. De selectie moet onder glas plaatsvinden omdat in de kas alle omstandigheden kunnen worden geconditioneerd.

3 beleidskader

3.1 rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" (SVIR) van kracht geworden. De SVIR vervangt onder andere de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. De structuurvisie schetst de ontwikkelingen en ambities voor 2040 en vertaalt deze vervolgens naar ambities in rijksdoelen en -beleid met bijbehorende nationale belangen tot 2028.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat; het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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 betere regionale beleidsafwegingen maken.

Het rijksbeleid laat zich over het algemeen niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" (vastgesteld op 21 juni 2010). 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. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

De landbouw heeft ca 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunten daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie. Sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland.

De provincie Noord-Holland geeft ruimte voor verschillende clusters die elkaar kunnen versterken via een combinatie van logistiek en dienstverlening, zowel voor de keten als voor de primaire land- en tuinbouw.

Het perceel valt in het gebied wat in de Provinciale Structuurvisie is aangeduid op kaart 10 (Landbouw) als gebied voor 'Gecombineerde landbouw en bollenconcentratiegebied'. Op kaart 4 (Cultuurlandschappen) wordt het plangebied aangeduid als 'Aardkundig waardevol gebied en Droogmakerijlandschap'. In de zone voor Gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). In deze gebieden zijn agrarische bouwpercelen tot 1,5 hectare mogelijk.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de "Provinciale Ruimtelijke Verordening" (vastgesteld op 12-12-2016 en in werking getreden op 1-3-2017) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Voor dit plangebied zijn de volgende regels van toepassing:

Artikel 26 Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw

Volgens de kaarten van de PRV ligt het plangebied in het gebied voor gecombineerde landbouw. Het bouwperceel mag een omvang hebben van maximaal 2 hectare, mits wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces. De totale oppervlakte van de uitbreiding bedraagt 6.254 m² (incl. silo's). Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 10.162 m². Teeltondersteunend glas mag alleen op een agrarisch bouwperceel worden geplaatst. Het bouwperceel blijft onder de maximale genoemde 2 hectare. Er wordt een omgevingsvergunning activiteit 'strijd regels ro' aangevraagd. De nieuwbouw komt buiten het bestaande bouwvlak te liggen. Het is hierdoor niet noodzakelijk om het huidige bouwvlak aan te passen.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseisen ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

In dit artikel worden de ruimtelijke kwaliteitseisen genoemd in geval van verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking. Er worden geen stedelijke functies voorgesteld. Ondanks dat het geen verstedelijking is, wenst de provincie wel dat de ruimtelijk kwaliteit in acht wordt genomen. Voor agrarische bouwpercelen is artikel 15 ook van toepassing. Voor het plangebied is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het plan is in overeenstemming met het beleid.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in deze leidraad. De leidraad wordt met name toegepast indien op grond van de PRV een aanvullende ruimtelijke kwaliteitseis wordt gevraagd. Voor dit plangebied is dit niet het geval. Wel is het van belang dat het plan geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het gebied.

Volgens de leidraad ligt het plangebied in de 'Droogmakerijenlandschap'. De kernkwaliteiten van het landschaps-DNA worden beschreven waarbij een onderverdeling wordt gemaakt in de historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en de mate van openheid.

In de directe nabijheid van het plangebied ligt de Westfriese Omringdijk. De Westfriese Omringdijk is van grote cultuurhistorische waarde. Aan de voorzijde van het erf van het plangebied staat een stolpboerderij. De stolp is identiteitsbepalend voor Noord-Holland (identiteitsdrager). Veel stolpen zijn na de Tweede Wereldoorlog verdwenen. Zo telde Noord-

Holland in 1950 ongeveer 10.000 stolpen, anno 2009 zijn dat er nog 5.000. Hiervan zijn er 400 beschermd; 4.600 zijn niet beschermd. Het beleid is er op gericht te streven naar het behouden van de 4.600 bewaard gebleven niet-beschermd stolpboerderijen als identiteitsbepalend bouwtype in het Noord-Hollandse landschap. De huidige stolpboerderij blijft ongewijzigd bestaan.

De West-Friese Omringdijk met bijbehorende onderdelen is beschermd op grond van de provinciale monumentenverordening Noord-Holland. Vanwege de herkenbaarheid van de dijk in het open landschap is handhaving van een brede open zone aan weerszijden van de dijk gewenst. Voor de herkenbaarheid van de dijk is de continuïteit van het dijkprofiel, het behoud van het oorspronkelijke dijktracé en materiaalkeuze van belang.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2040: Kamers en Linten

Op 24 april 2012 heeft de raad van de voormalige gemeente Schermer 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.

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 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. Het plangebied ligt in het gebied droogmakerij, het plan voldoet daarmee aan het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Schermer (2005)

De gemeente Schermer heeft in augustus 2005 een beeldkwaliteitsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied vastgesteld. In het plan worden nieuwe ontwikkelingen of mogelijkheden daartoe buiten de bebouwde kom beschreven waarbij de landschappelijke en cultuurhistorische elementen onderbouwd wordt. Er is een verdeling gemaakt tussen de kernen in de droogmakerijen en kernen in het oude waterland.

Het plangebied ligt in het gebied droogmakerijen. De identiteit van de oude droogmakerijen wordt in eerste instantie bepaald door hun scherp afgebakende vorm en hun eenduidige, rationeel ontworpen invulling. De polders zijn onderling verschillend van opzet, maar zijn wel allen ontworpen landschappen en hebben hun rechte wegen en strakke verkaveling gemeen. Het landschap van de gebieden dat tot het oude waterland behoort, heeft een hoge museale waarde. De bebouwing wordt uitgedrukt in korrels. Een korrel is de samenhangende eenheid van gebouw en buitenruimte: huizen met tuinen, boerderijen met hun erven, buitenplaatsen met hun parken. De korrels liggen langs specifieke landschappelijke dragers, zoals waterlopen, (hoofd)wegen, dijken, kavelpatronen en terpen.

Voor de kernen en het buitengebied zijn afzonderlijke beeldkwaliteitsplannen. Het buitengebied omvat het totale grondgebied van de gemeente Schermer. Er liggen verschillende eenheden van identiteit met elk een eigen type losse korrelstructuren. De grote aantallen losse korrels liggen in de droogmakerij de Schermer. Terwijl in de andere identiteitseenheden de losse korrels vaak 'structuurloos' in het buitengebied liggen kan je hier echt spreken van losse korrelstructuren. De Schermer ontleent zijn identiteit aan deze losse korrelstructuren, met name aan de grote stolpen met hun grote groene erven. In de Schermer daarentegen kunnen grotere aantallen nieuwe losse korrels echt een versterking van de structuur opleveren. Naast nieuwe korrels speelt in het buitengebied ook de transformatie van bestaande korrels. Er zullen steeds meer boerenbedrijven verdwijnen en boerenkorrels beschikbaar komen voor wonen of andere bedrijfsvoering. De transformatie van deze erven is van grote invloed op de identiteit van het landschap.

De Polder, in 1639 drooggemalen, is een ontworpen landschap waarin de losse korrels getekend zijn langs de lange lijnen van de rechtlijnige verkaveling. Nieuw te bouwen korrels moeten daarom ook ontworpen worden langs deze ontworpen lijnen. De losse korrels hadden oorspronkelijk vaak een voor de Schermer typisch erf van watergangen en boomwallen in dubbele carrévorm. Soms waren deze erven heuse buitenplaatsen. De Schermer kreeg daarmee een heel eigen gezicht van krachtige groene ontginningslijnen in een verder open landschap.



Figuur 5: foto's bestaande situatie vanaf Slingerdijk

Het plangebied ligt als losse korrel aan de Slingerdijk. Aan alle zijde wordt het erf omsloten door landbouwgrond met rechte, strakke kavels en watergangen gelegen op Noord-Zuid. Aan de Slingerdijk zijn diverse losse korrels te vinden. Op het erf ligt aan de voorzijde de stomp met aansluitend de bedrijfsgebouwen. Rechts van de bedrijfsgebouwen, gezien van de Slingerdijk, wordt het teeltondersteunend glas gerealiseerd. De nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan (opgesteld door Vink Tuin en Landschap, 09-10-2019 2018). Zie de landschappelijke inpassing hieronder.



Figuur 6: landschappelijke inpassing

3.3.3 Welstandsnota 2016

Het landelijk gebied is bijzonder welstandsgebied. Uitzondering hierop zijn enkele stroken grenzend aan de stad Alkmaar die een regulier niveau hebben. De waarde is vooral gelegen in het groene karakter waarbij de bebouwing een bescheiden rol speelt. De structuur van de polders is onderdeel van de identiteit van de gemeente. In zowel de droogmakerijen als in de veenweidegebieden is de cultuurhistorie aan het landschap af te lezen. Ook diverse panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of als waardevol object in het bestemmingsplan opgenomen.

Uitgangspunt voor welstand is het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan de landschappelijke inpassing. Van belang is daarbij de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Onderstaand de criteria opgenomen in de welstandsnota:

- ◇ bebouwing speelt in het landschap een ondergeschikte rol:
 - per terrein is er één vrijstaande hoofdmassa, die is georiënteerd op de weg
 - bijgebouwen staan geconcentreerd op het achtererf
 - op boerenerven is er afwisseling tussen hoofdmassa, bijgebouwen en onbebouwde ruimte
 - erven in de droogmakerij hebben in de regel een karakteristieke tuinaanleg met gracht, gazon, singels en boomgaarden, die het zicht op de voorgevel vrij laat
- ◇ de bouwmassa is evenwichtig, landelijk van schaal en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdform en nokrichting):
 - gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige opbouw met een rechthoekige plattegrond
 - hoofdgebouwen hebben veelal één bouwlaag met een flinke kap
 - bijgebouwen hebben een eenvoudige schuurachtige vorm met kap
- ◇ de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend:
 - voorgevels van hoofdgebouwen zijn representatief en hebben een traditionele, verticale geleding
 - bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd
 - zeer grote lengtes door middel van geleding in de wand doorbreken
- ◇ materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend:
 - gevels zijn van baksteen en soms deels van hout, daken zijn in de regel gedekt met (matte) pannen
 - accenten zijn van stucwerk, natuursteen of vergelijkbare materialen
 - bijgebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen zijn gemaakt van traditionele of moderne materialen
 - grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
 - agrarische bedrijfsgebouwen hebben donkergroene gevels en daken in de kleur muisgrijs (RAL 7005) of donkerder
- ◇ wijzigingen en toevoegingen zijn in massa ondergeschikt aan en in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume

De kas met glas in de gevels is eenvoudig van opbouw. De materialen zijn terughoudend. De gebruikte materialen zijn hoofdzakelijk aluminium en glas. De kas heeft een nokhoogte van

6,35 meter. De flinke kap ontbreekt. De Venlokas heeft een dekhelling van 22 graden en bestaat uit meerdere kappen voorzien van glas in aluminium. Het naastgelegen bedrijfsgebouw heeft een nokhoogte van 10/11 meter.



Figuur 7: situatie bestaand



Figuur 8: situatie bestaand

3.3.4 Erfgoednota Alkmaar 2016-2026

Het erfgoedbeleid van de fusiegemeenten (Alkmaar, Graft, De Rijp en Schermer) is geharmoniseerd om de hoge kwaliteit van het erfgoed in het grondgebied te behouden en versterken. Het erfgoedbeleid is tweeledig. Het is enerzijds gestuurd door wet- en regelgeving en anderzijds door ambitie. De ambitie van het gemeentebestuur is om de hoge kwaliteit van het Alkmaarse erfgoed te behouden en deze waar mogelijk te versterken.

Cultuurhistorie

Nieuw element voor de vakgroep Erfgoed is het cultuurlandschap. Waar in stedelijke omgeving de structuur en ontstaansgeschiedenis afleesbaar is in de bebouwing wordt deze in het landschap bepaald door een samenspel van verkavelingsstructuur, infrastructuur, water en groen. Bebouwing speelt hier een andere rol. De ruimte wordt niet door de bebouwing bepaald, maar de bebouwing ondersteunt de ruimte. Het uitgestrekte weidse landschap kan niet zonder de accenten van de stolpboerderijen, molens en kerken die ruimte afleesbaar en beleefbaar maken. Het landschap heeft naast een cultuurhistorische waarde ook een natuurwaarde en/of economische waarde als productielandschap. Er zijn op Alkmaarse grondgebied verschillende landschapstypen, die elk te verklaren zijn vanuit hun eigen ontstaansgeschiedenis. Aan de westzijde ligt de overgang naar het kustlandschap en aan de oostzijde liggen de droogmakerijen en het veen-weidelandschap.

De omgeving van het plangebied bestaat uit open landschap met de losse korrels en de Noord-Zuid gerichte watergangen. Het erf met de stolpboerderij heeft een heldere opbouw. Aan de Slingerdijk is de stolp gelegen met daarachter de zone met de bedrijfshallen/schuren. Naast deze zone, in het Westen, komt het teeltondersteunend glas. De bestaande hiërarchie van het erf wordt aangehouden. Het teeltondersteunend glas wordt landschappelijk ingepast. De bestaande bebouwing wordt niet gewijzigd. Vanaf de aangrenzende weg is het teeltondersteunend glas in beperkte mate zichtbaar.

Archeologie

Er is een nieuwe geactualiseerde archeologische verwachtingskaart gemaakt voor de gehele gemeente Alkmaar. Op dit moment zijn de in het verleden vastgestelde gemeentelijke archeologische verwachtingskaarten in alle vastgestelde bestemmingsplannen verwerkt middels een dubbelbestemming 'Archeologie'. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4'. De regels in het bestemmingsplan geven aan dat ingrepen van minder dan 10.000 m² en niet dieper dan 40cm er geen verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

3.3.5 Bestemmingsplan Buitengebied 2014

In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014"; vastgesteld op 30 september 2014 heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch – Bollenteelt' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op het perceel ligt een bouwvlak. Over de ringvaart, de weg een het voorste gedeelte van het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op de stolpboerderij gesitueerd aan de voorzijde van het erf ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De dubbelbestemming waterkering heeft geen invloed op het plangebied aangezien de waterkering net buiten het plangebied is gelegen. Zie ook onderstaande verbeelding.

In artikel 3.2.2. worden de teeltondersteunende kassen en voorzieningen beschreven. Binnen het bouwvlak mogen teeltondersteunende kassen en voorzieningen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m² met een maximale hoogte van 3 meter. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet alleen in het veranderen en vergoten van een bouwvlak. Er kan geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

3.3.6 Waterprogramma 2016-2022

Voor de planperiode 2016-2022 is het waterprogramma van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier van toepassing. Het hoogheemraadschap staat voor de taak om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's worden in het waterprogramma verder uitgewerkt.

Voor *waterveiligheid* volgt het hoogheemraadschap de benadering van meerlaagsveiligheid, opgenomen in het "Nationale Waterplan". Voor *wateroverlast* wordt de komende periode een basisoniveau voor de preventie ontwikkeld en gevolgbepierking. Voor *schoon en gezond water* worden de lopende uitvoeringsprogramma's en beheersactiviteiten voortgezet. Voor de Kaderrichtlijn Water is een resultaatverplichting aangegaan. Bij *crisisbeheersing* wordt ervoor gezorgd dat er daadkrachtig gehandeld kan worden zoals het uitwerken van risicoprofielen en de bijdrage aan het 'coördinatieplan overstromingen van de veiligheidsregio's'.

3.3.7 Keur Hollands Noorderkwartier

In de Keur staan de regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Samen met de Waterwet, nationale en Europese wetgeving en beleidsregels van HHNK vormt dit de basis voor de watervergunning.

De regels in de Keur zijn onderverdeeld in:

- ◇ gebodsbepalingen, waarin staat wie welk onderhoud aan waterstaatswerken, zoals sloten of dijken, moet uitvoeren. Bijvoorbeeld sloten schoonhouden of walkanten onderhouden.
- ◇ verbodsbepalingen, die moeten voorkomen dat iedereen wijzigingen aanbrengt in de waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren.
- ◇ gedoogplichten, die beschrijven dat eigenaren van land met of in de buurt van een waterstaatswerk de medewerkers en machines van het hoogheemraadschap moeten toelaten voor onderhoudswerkzaamheden. Soms zijn landeigenaren ook verplicht om tijdelijk water op hun land te bergen.

Voor dit plan is een watervergunning vereist op basis van de toename van het extra verhard oppervlak, lozen van hemelwater en het aanleggen van het lozingswerk.

4 omgevingsaspecten

4.1 milieu

4.1.1 geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het is van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van industrielawaai en wegverkeerslawaai.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies voorgesteld. Ook is er geen sprake van een zodanige toename aan verkeersbewegingen dat er significante gevolgen voor woningen in de omgeving zijn. Er vindt een stabilisatie of juist een vermindering plaats van de verkeersbewegingen, aangezien de bollen niet naar een andere, gehuurde, locatie hoeven te worden getransporteerd. De bollen kunnen direct vanuit de warmtecel de kasopstanden in. De bloemen of de bollen in pot worden wel door de koper (transporteur) opgehaald. Het is daarom niet noodzakelijk om het plan te toetsen aan geluidszones rondom wegen.

4.1.2 bodem

Op nationaal niveau is de bodemkwaliteit vastgesteld in de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet de bodemkwaliteit van het plangebied inzichtelijk worden gemaakt. Uitgangspunt 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).

De nieuwbouw vindt plaats op een kavel landbouwgrond. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouw' is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk, aangezien er niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven in de ruimte. De gebruiksfunctie betreft 'lichte industrie'. Worden er bodembedreigende activiteiten verricht in het kader van het Activiteitenbesluit, dan dient op deze plek een nulsituatie te worden vastgesteld. Doel van dit onderzoek is om in de toekomst bij een bedrijfsbeëindiging te kunnen vaststellen of de activiteiten ook daadwerkelijk de bodem (niet) hebben verontreinigd. Vooralsnog vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats in het teeltondersteunend glas.

Een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740:2009) is voor de beoogde plannen niet noodzakelijk en er zijn geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 lucht

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang.

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. Er is geen onderscheid in het type gewasteelt. In de toelichting bij de Regeling NIBM wordt nog het volgende gezegd over de onderbouwing van de grens van 2 hectare voor glastuinbouw:

"De aanwijzing van verwarmde kassen (1A.1, onder d en 1B.1, onder d) volgt uit berekeningen van TNO en het RIVM. Uit deze berekeningen volgt (samengevat) dat een kassencomplex van 2 ha (verwarmd of met ruimteverwarming) met een schoorsteen van 7 meter hoog leidt tot een concentratiebijdrage van circa 1.15 - 1.22 µg/m³ en aldus niet de 3% grens overschrijdt."

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM_{2,5}. Als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, dan zal er ook geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} optreden.

Het teeltondersteunend glas wordt verwarmd met een bestaande cv ketel (cascade opstelling). De totale kasoppervlakte bedraagt echter 6.160 m². De bestaande ketel wordt in de bestaande bedrijfsgebouw aangepast. Waarschijnlijk wordt er een nieuwe ketel (erbij) geplaatst. De schoorsteen zal worden aangepast. Rekening wordt gehouden dat deze schoorsteen niet hoger wordt dan 7 meter boven maaiveld. Het plan hoeft derhalve niet verder meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en PM₁₀.

Door de uitbreiding vinden geen extra vrachtwagenbewegingen per week plaats. De verkeersbewegingen worden juist verminderd, aangezien de bolbloemen direct uit de warmtecel het ondersteunend glas in kunnen en niet naar een andere huurlocatie hoeven te worden gebracht. Er vindt derhalve geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Daarnaast zijn er vijf tractoren op het bedrijf aanwezig. Dagelijks worden hier twee tractoren van gebruikt. Deze tractoren rijden vier á vijf keer per dag naar het land. Dit betreft een bestaande situatie.

Het ophalen van de bolbloemen, Oxalis in pot en de bloemen (Allium) gebeurt voornamelijk overdag. De levering van de goederen zoals fust, meststoffen enz. vind ook overdag plaats. Op werkdagen komen er in de piekperiode (voornamelijk zomer) twee á drie vrachtwagens per dag en in het resterende jaar nul tot één vrachtwagen per week om de producten op te halen. Na 19.00 uur 's-avonds en 6.00 's-morgens komt er in de piekperiode incidenteel één vrachtwagen per dag om de producten op te halen. Er komen één á twee personenauto's per (werk)dag.

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.1.4 milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de "Handreiking Bedrijven en Milieuzonering" (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven en woningen.

Voor Nol Bulbs & Flowers geldt op basis van de VNG-Handreiking een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied (SBI-code 013, milieucategorie 2).

Slingerdijk 5 is bestemd als burgerwoning en grenst in het Oosten aan de inrichting. Deze woning is in eigendom van Bart Nol, mede-eigenaar van Nol Bulbs & Flowers.

De verkeersbewegingen nemen na uitbreiding niet toe en er worden ook geen andere geluidsbronnen toegevoegd. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan en ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het betreft hier teeltondersteunend glas waarop de Wet milieubeheer (Wm) van toepassing is. Voor de wijziging (uitbreiding) van de inrichting moet een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden gedaan. De melding Activiteitenbesluit voor de gehele inrichting is op 19 juni 2017 ingediend.

4.1.5 m.e.r.

De nieuwbouw van teeltondersteunend glas is een activiteit die niet wordt genoemd in de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is geen m.e.r.-beoordeling of -procedure nodig.

4.2 Verkeer en parkeren

Het perceel heeft een eigen ontsluiting op de Slingerdijk. De verkeerssituatie zal niet wijzigen.

Zowel parkeren als laden en lossen vindt op eigen terrein plaats. Er is geen parkeernota beschikbaar voor het bepalen van de parkeernorm. Daarom is teruggevallen op 'artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen' van de "Bouwverordening Alkmaar 2015". Dit artikel geeft aan dat het uitgangspunt is dat een bouwplan of project moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Daarnaast moet in de behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen in voldoende mate zijn voorzien.

Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 water

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

4.3.1 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden is een vergunning nodig.

4.3.2 Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk 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.

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het condens- en drainwater wordt in een separate silo van 50 m³ opgeslagen en hergebruikt. Het hemelwater wordt in een hemelwatersilo van 300 m³ opgevangen. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi).

4.3.3 Toename verharding

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een reactie gegeven op dit plan. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één waterspect nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Het betreft compensatie afstroom verhard oppervlak. Er vindt een verhardingstoename van 6.160 m² plaats. De toename van het verharde oppervlak heeft 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. Het hoogheemraadschap berekent aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

Om de negatieve effecten te compenseren wordt de kavelsloot met leggercode OAF-QJ-34511 verbreed. Inmiddels is door het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de omgevingsvergunning (registratienummer 17.0115133) verleend. Ook de aanleg van het lozingswerk is vergund. Voorts is door de gemeente Alkmaar in het kader van archeologie de omgevingsvergunning (nr. 199670) voor het verbreden van de watergang verleend.

4.3.4 toekomstige structuur watersysteem

Er verandert niets aan de huidige structuur van het watersysteem.

4.3.5 overige waterstromen

Er zijn geen andere waterstromen.

4.3.6 vergunningen

4.4 flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb betreft zowel soortenbescherming (voorheen Flora- en faunawet) als bescherming van (Europese) natuurgebieden (voorheen Natuurbeschermingswet 1998). De soortenbescherming is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

De gebiedsbescherming is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde "Speciale Beschermingszones" op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Samen worden deze zones aangeduid als het "Natura 2000 netwerk". Op grond van de Wnb moet wanneer er bij ontwikkelingen sprake is van een "significant (negatief) effect" op een Natura 2000-gebied een zogenoemde "passende beoordeling" worden uitgevoerd.

Uit de stikstofberekening, uitgevoerd met Aeries Calculator vs 2016 (zie bijlage A) blijkt dat het plan een bijdrage levert van 0,00 mol stikstof/hectare/jaar op het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Eilandspolder. Het plan heeft zodoende geen significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van dit Natura 2000-gebied.

Als uitgangspunten voor de stikstofberekening zijn hierbij gebruikt:

- ◇ Oppervlakte kas $6.160 \text{ m}^2 = 0,616 \text{ hectare}$;
- ◇ uitstoothoogte van 8 meter (defaultwaarde);
- ◇ NOx-uitstoot van 618 kg/jaar. De NOx-uitstoot is berekend door de standaard emissiefactor Glastuinbouw van 1004 kg/hectare/jaar¹ te vermenigvuldigen met 0,616.

Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming, (waarin de "Flora- en Faunawet" is opgenomen) geeft bescherming van in het wildvoorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Gezien het gebruik en de locatie van het plangebied en de toestand van de bodem worden er geen beschermde dier- of plantensoorten verwacht. Er hoeft geen QuickScan flora en fauna te worden uitgevoerd. Tijdens de werkzaamheden moet wel de zorgplicht uit de Flora- en faunawet in acht worden genomen.

4.5 archeologie

In het plangebied wordt nieuwe kasopstanden gebouwd. Het plangebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond. In het huidige bestemmingsplan is het plangebied gelegen in een gebied met een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4'. Op de nieuwe verwachtingskaart heeft het gebied een soepeler archeologieregime gekregen, namelijk waarde E. Dat betekent dat ingrepen van minder dan 10.000 m² en niet dieper dan 40cm geen archeologische verplichtingen kennen. Er wordt in dit plan minder dan 10.000 m² verstoord en daarom zijn

¹ In de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren' op de AERIUS website wordt voor glastuinbouw een indicatieve emissiefactor gegeven. De emissiefactor voor glastuinbouw bedraagt 1004 kg NOx/jaar per hectare glastuinbouw.

er geen aanvullende archeologische verplichtingen behalve de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten aan de gemeentelijk archeoloog.

4.6 planschade risico

Gezien de geringe uitbreiding ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, de locatie van het te realiseren project en gelet op de afstand tot andere woningen is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor belendende woningen, dan wel bedrijven geen sprake. Vastgesteld kan worden dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging geen planschade te verwachten is. Toch wordt met de gemeente een planschaderisico overeenkomst getekend.

Bijlage A stikstofdepositieberekening met Aeries-calculator

Bijlage B situatietekening nieuw blad 10.22

Bijlage C principefunderingstekening blad 20.11