

2022



Wijzigingsplan Oostdijk 20 – Zuidschermer / Alkmaar



COLOFON

Titel: Ontwerp Wijzigingsplan Oostdijk 20 Zuidschermer / Alkmaar

Toponiem: Oostdijk 20 Zuidschermer

Gemeente: Alkmaar

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

Versie: december 2022

© VMA Vof, Oostzaan 2022

IMRO-codes Oostdijk 20 Zuidschermer:
Soort plan: Wijzigingsplan
Naam plan: Oostdijk 20 Zuidschermer
NL.IMRO.0361.WP00114-0201 (ontwerp)
NL.IMRO.0361.WP00114-0305 (vastgesteld)

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. 5

3. Beleidskader

3.1	Rijk	p. 7
3.2	Provincie	p. 8
3.2.1	Structuurvisie	p. 8
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	p. 10
3.3	Gemeente	p. 12
3.3.1	Bestemmingsplan	p. 13

4. Omgevingsaspecten

4.1	Inleiding	p. 16
4.2	Ecologie	p. 16
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	p. 19
4.4	Water	p. 20
4.4.1	Wetgeving	p. 20
4.5	Bodem	p. 23
4.6	Geluid	p. 24
4.7	Luchtkwaliteit	p. 24
4.8	Externe Veiligheid	p. 26
4.9	Bedrijven en milieuzonering	p. 27
4.10	Verkeer en parkeren	p. 28

5. Juridische planopzet

5.	Juridische planopzet	p. 29
----	----------------------	-------

6. Uitvoerbaarheid

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	p. 29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	p. 30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Aan de Oostdijk 20 in Zuidschermmer is een agrarisch bedrijf gelegen. Het betreft een bedrijf dat jaarrond grasbalen verkoopt. Aan het eind van het oogstseizoen worden de grasbalen op het perceel opgeslagen. Omdat het gras jaarrond verkocht wordt, is het noodzakelijk om een voorraad van grasbalen te hebben. Het bedrijf verkoopt ongeveer 2250 grasbalen op jaarbasis.

Tijdens een controle van de gemeente Alkmaar is gebleken dat een gedeelte van de opslag van de grasbalen en de verharding buiten het bouwvlak is gelegen. Dit zijn gronden die in gebruik zijn bij het agrarische bedrijf. Dit is strijdig met het met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2014' van de voormalige gemeente Schermer (nu gemeente Alkmaar) en de 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014, vastgesteld in 2019 door de gemeente Alkmaar. De gemeente heeft aangegeven dat het strijdig gebruik gestaakt moet worden, of dat het gelegaliseerd moet worden middels een wijzigingsplan, waardoor het bouwvlak wordt vergroot tot 1 hectare. Het voorliggend wijzigingsplan gaat over het planologisch en juridisch verankeren van de vergroting van het bouwvlak.

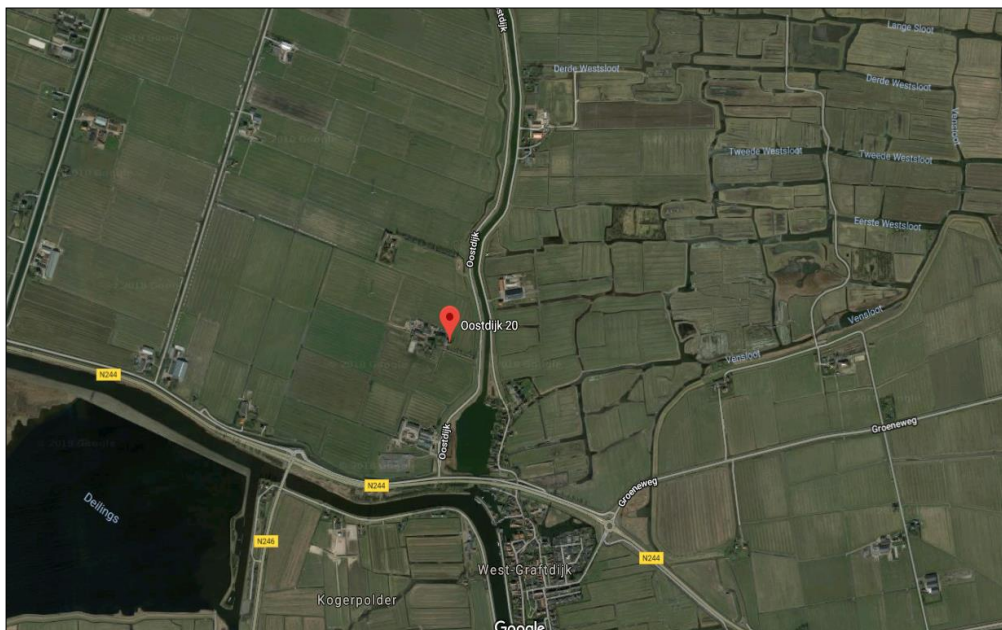
1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling opgenomen. In hoofdstuk 3 volgt het beleidskader en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de juridische planopzet en is getoetst aan de wijzigingscriteria. Tot slot is ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Projectbeschrijving

2.1 Ligging

Het projectgebied ligt aan de Oostdijk 20 in Zuidschermmer, ten noorden van West-Grafdijk. In onderstaande figuur is de ligging van het projectgebied weergegeven.



De ligging van het projectgebied (bron: Google Earth)

2.2 Huidige situatie

Op het perceel was voorheen één agrarisch bedrijf gevestigd. Inmiddels is het perceel gesplitst. Op Oostdijk 20 is het agrarisch bedrijf gevestigd. Dit is het noordelijke gedeelte van de bebouwde kavel. Daarnaast is op nummer 21 een paardenhouderij gevestigd. Dat perceel valt buiten de reikwijdte van dit plan. Er wordt alleen ingegaan op de activiteiten van Oostdijk 20. In onderstaande luchtfoto is de huidige situatie te zien. Binnen het bouwvlak zijn een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen (in totaal ongeveer 2000 m²) en een paardenbak aanwezig.

4



Een luchtfoto van de huidige situatie (bron: Google Earth)

De locatie is een voormalig melkveebedrijf. Begin jaren '80 is het melken gestaakt. Tot 2001 bestonden de bedrijfsactiviteiten uit het fokken van jongvee voor de export. Daarna heeft het bedrijf zich gericht op de grasteelt en hooi- en kuilgraswinning in balen, waarvan 80% bestemd is voor de verkoop als paardenvoer en 20% voor verkoop aan rundveehouders. De handel hierin, inclusief de logistiek, wordt in eigen beheer gedaan. Dit loopt het hele jaar door.

Daarnaast wordt met eigen machines loonwerk verricht bij derden. Dit betreft voornamelijk maaien, schudden, bemesten, harken en balen rijden. Dit doen zij ook voor het naastgelegen loonbedrijf.

De bedrijfsactiviteiten bestaan feitelijk uit handel en teelt van gras, verkoop en onderhoud van machines en auto's, alsmede loonwerk voor derden.

Voor de bedrijfsvoering zijn een aantal schuren aanwezig. Hier staan trekkers en andere machines gestald. Mogelijk is er op de korte tot middellange termijn nog noodzaak om een nieuwe berging te bouwen. Naast de aanwezige bebouwing, is er ruimte voor opslag. Een gedeelte van het erf bestaat uit (half)verharding. Hier worden de grasbalen opgeslagen die bestemd zijn voor de verkoop. Een gedeelte van de verharding en de opslag ligt buiten het bouwvlak. In totaal zal in de nieuwe situatie een verharding worden toegevoegd van ca. 1600 m² voor de opslag van grasbalen.

2.3 Gewenste ontwikkeling

5

Bedrijfsactiviteiten

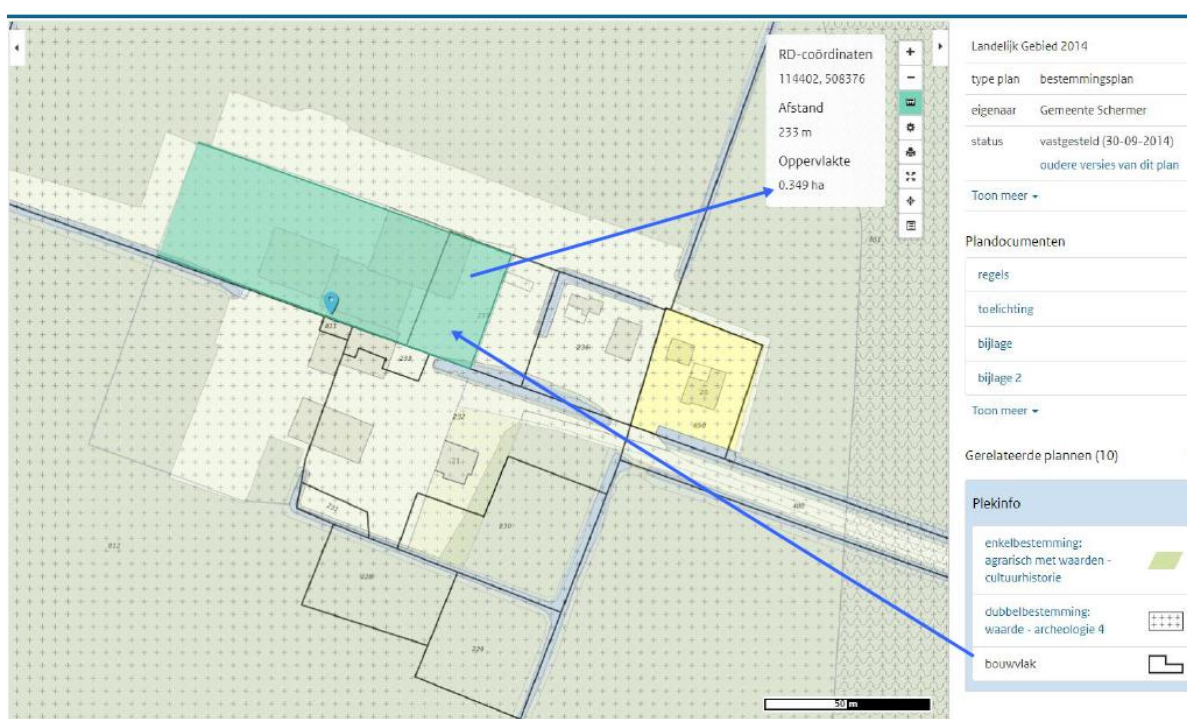
De activiteiten van het bedrijf, als hierboven beschreven, worden voortgezet, waarbij voor de grasteelt en hooi- en kuilgraswinning in balen, het volgende van belang is. De landbouwgronden nabij het perceel worden voor de teelt van het gras gebruikt. De grasbalen worden jaarrond verkocht. Doordat het bedrijf jaarrond gras verkoopt, is er een groot klantenbestand opgebouwd. Daarnaast is het gras aan het eind van de winterperiode schaarser en daardoor duurder. Dit is tevens het verdienmodel van het bedrijf. Het gras wat aan het eind van de winterperiode wordt verkocht, levert door de schaarste van gras meer op dan gras wat rond de oogsttijd verkocht wordt.

Om jaarrond ook daadwerkelijk gras te kunnen verkopen, is opslag van de grasbalen uiteraard noodzakelijk. Immers, tijdens het oogstseizoen wordt het gras van het land gehaald. Tijdens de winterperiode wordt dit verkocht. Overigens wordt ook tijdens het oogstseizoen een gedeelte van de opslagruimte gebruikt. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de opslag van de grasbalen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Aanpassing bouwvlak

Op dit moment wordt een gedeelte van de grasbalen buiten het bouwvlak opgeslagen. Dit is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Het bouwvlak wordt daarom aangepast, zodat de opslag binnen het bouwvlak komt te liggen. De huidige situatie met een extra strook wordt dus met de aanpassing van het bouwvlak tot ca. 1 hectare gelegaliseerd. In onderstaande figuren zijn het huidige en gewenste bouwvlak weergegeven.

Voor wat betreft het bovenstaande heeft de Stichting Agrarische beoordelingscommissie op verzoek van de gemeente een advies uitgebracht. (zie bijlage nr. 1) In dit advies geeft zij te kennen dat de bedrijfsactiviteiten van de firma W.J.M. Koning & Zn. als volwaardig kunnen worden beschouwd. Voor een doelmatige uitoefening van de agrarische tak van het bedrijf acht de commissie een bouwvlak van circa 1 hectare noodzakelijk. Ten slotte vindt er naar de mening van de commissie geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. De commissie adviseert derhalve mee te werken aan de vormverandering c.q. vergroting van het bouwvlak tot circa 1 hectare.



Huidig bouwvlak (bron: advies Agrarische Beoordelingscommissie, ABC)



Gewenste uitbreiding agrarisch bouwvlak (bron: advies Agrarische Beoordelingscommissie, ABC)

3 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat van invloed is op het onderhavige plan. 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 Snelwgomgeving. 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.

Dit project heeft geen relatie met of beïnvloedt de onderwerpen van de Structuurvisie niet.

Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling de nationale belangen in ieder geval niet zal schaden.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- **Klimaatverandering:** een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- **Gezondheid en veiligheid:** het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- **Biodiversiteit en natuur:** de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- **Economische transitie:** een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.

- Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

- Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst;
- Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging;
- Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem;
- Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal;
- Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie;
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector.

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Het onderhavige plan past in het gedachtengoed en de ambities van de Omgevingsvisie NH2050. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de realisatie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht wordt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening NH2020.

Afdeling 6.3 gaat over land- en tuinbouw en daarmee samenhangende functies met als doel onder meer het in stand houden en bevorderen van een duurzame en vitale land- en tuinbouw; het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en het borgen van een goede balans tussen de agrarische sector en de natuur- en watersystemen, een duurzame economische ontwikkeling en een gezonde leefomgeving.

Artikel 6.33 gaat over het voorzien in agrarische bedrijven, ondergeschikte bedrijfsfuncties en agrarisch aanverwante bedrijven. De volgende regels zijn hierbij en op de voorziene ontwikkeling aan de Oostdijk 20 van belang:

- bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt
- per volwaardig agrarisch bedrijf kan ten hoogste één bedrijfswoning worden toegestaan.
- Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als zelfstandig bedrijf toegestaan, indien:
 - a. het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft;
 - b. het agrarisch aanverwant bedrijf zich vestigt op een bestaand agrarisch bouwperceel;
 - c. de omvang een bouwperceel na toepassing van onderdeel a, b of c ten hoogste 2 hectare bedraagt.

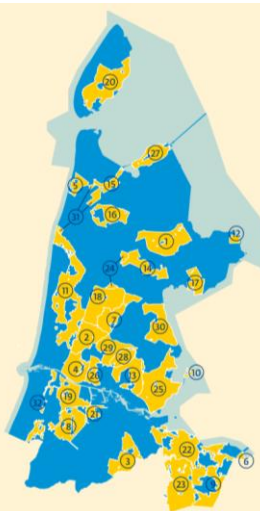
De gewenste ontwikkeling voldoet aan de bovenbeschreven regels, maar draagt ook bij aan het in stand houden en bevorderen van een duurzaam en vitale landbouw en ook de activiteiten van het bedrijf als zodanig, in de zin van exploitatie en onderhoud van grasland, zorgen voor het behoud van de van de ruimtelijke kwaliteit, een duurzame economische ontwikkeling en een gezonde leefomgeving.

Het voorliggende initiatief is aldus passend voor wat betreft Omgevingsverordening NH2020.

Bijzonder Provinciaal Landschap

32 landschappen

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. Abbekerk en omgeving | 17. Schellinkhout en omgeving |
| 2. Alkmaardermeer en omgeving | 18. Schermer |
| 3. Amstelscheeg | 19. Spaarwoude en omgeving |
| 4. Assendelft en omgeving | 20. Texel |
| 5. Callantsoog | 21. Tuinen van West |
| 6. De Kampen | 22. Vechtstreek-Noord |
| 7. Eilandspolder | 23. Vechtstreek-Zuid |
| 8. Haarlemmermeer-Noord | 24. Veenhuizen en Oterleek |
| 9. Het Gooi | 25. Waterland |
| 10. Marken | 26. Westzaan en Omgeving |
| 11. Noord-Kennemerland | 27. Wieringen |
| 12. Oosterdijk | 28. Wijde Wormer |
| 13. Oostzaner- en IJperveld | 29. Wormer- en IJperveld |
| 14. Opmeer-Wognum | 30. Zeevang |
| 15. Oude Veer | 31. Zijpepolder Noord en Zuid |
| 16. Schagen | 32. Zuid-Kennemerland |



Bijzonder provinciaal landschap

De volgende werkingsgebieden uit de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende initiatief van belang.

Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is een beschermingsregime binnen de Omgevingsverordening NH2020 bedoeld om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. Per landschap is aangegeven welke ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden aanwezig zijn. Dit noemen we de 'kernkwaliteiten' van het landschap. Voorbeelden hiervan zijn het leefgebied voor weidevogels, waterlopen en verkeersvormen in oude polders, de openheid en de vergezichten in het landschap of een bijzondere opbouw van de ondergrond.

De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden: 1. Landschappelijke karakteristiek: de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen. 2. Openheid en ruimtebeleving: de beleving van de ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten. 3. Ruimtelijke dragers: de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen.

Ruimtelijke plannen mogen de kernkwaliteiten van het BPL niet aantasten. Voor de Schermer gelden de volgende kernkwaliteiten:

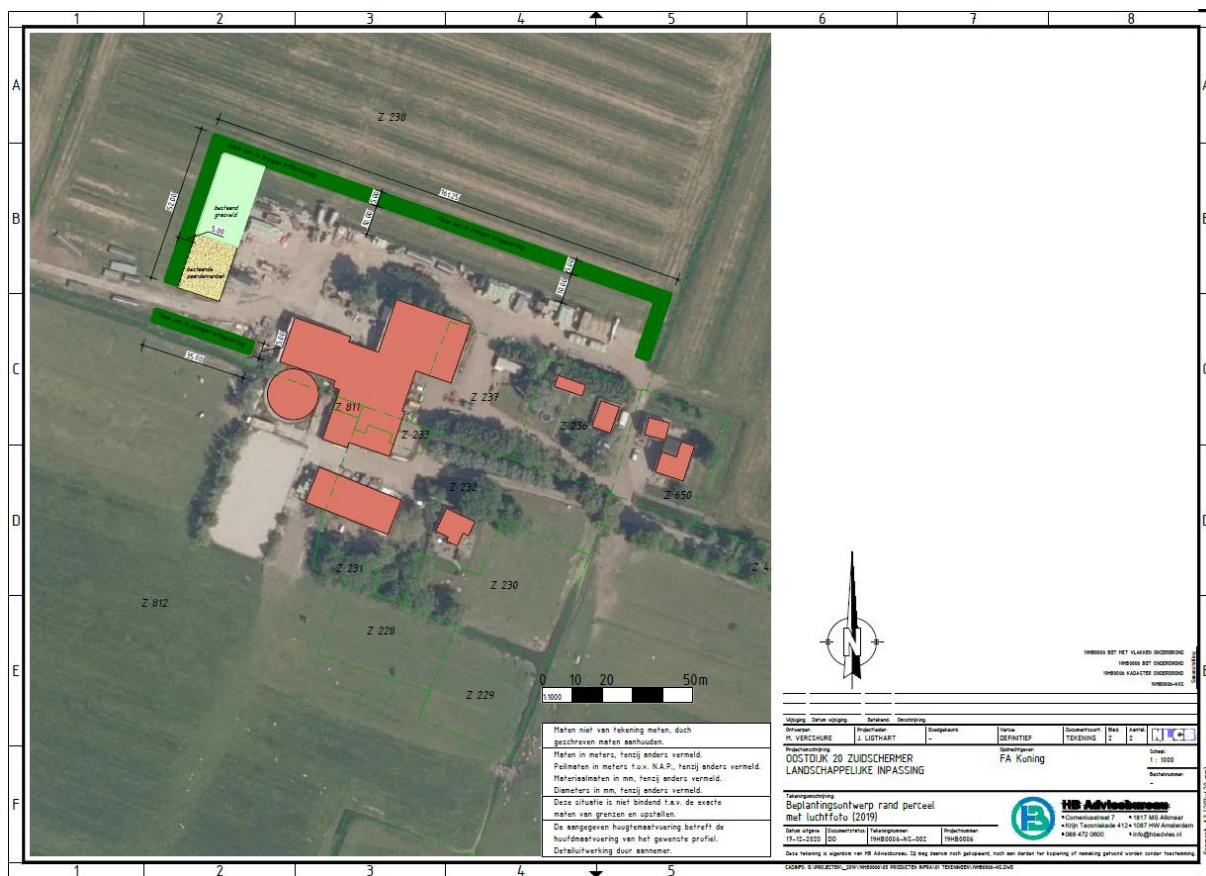
- De Schermer kenmerkt zich door de geometrische opzet met rechte vaarten, tochten en wegen. De Noorder- en Zuidervaart zijn de hoofdassen waaraan ontwatering, ontsluitingswegen en de verkaveling zijn opgehangen. De verkaveling is opvallend regelmatig.
- Het BPL Schermer heeft een grootschalig en zeer open landschap.
- De Schermer heeft een heldere hiërarchische opbouw. De belangrijkste ruimtelijke dragers zijn de ringvaarten en kanalen, de ringdijk rond de droogmakerij en de Noorder- en Zuidervaart met bijbehorende bebouwingslinten in de droogmakerij. Samen vormen zij een helder raamwerk. Hierbinnen is de droogmakerij verder opgedeeld door middel van ontsluitingswegen, waterlopen en lintbebouwing. I

Bij de ontwikkeling aan de Oostdijk 20 is bijzondere aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. De gemeente en Stichting Mooi Noord Holland hebben een advies opgesteld en dit is vervolgens in een landschappelijk inpassingsplan verwerkt. Het betreffende advies luidt als volgt: 'het perceel zoals dat nu is ingericht, is relatief langwerpig. Het markeren van de randen van het perceel kan leiden tot een betere herkenbaarheid van deze kavel. Daarnaast is het gewenst om de opslag aan de randen van dit terrein aan het oog te onttrekken.

Door het aanbrengen van een beplanting die hoog genoeg kan worden om de opslag van materialen uit het oog te onttrekken, is een minimale landschappelijke inpassing te realiseren. Denk bij deze gewassen niet aan hoog opgaande bomen, maar liever aan hakhout of struikenbeplanting met een maximale hoogte van max ca 8m'. In het inpassingsplan, dat als bijlage nr.2 is toegevoegd, zijn de voorstellen verwerkt.

Ten opzichte van de bestaande situatie aan de Oostdijk 20 leidt de gewenste ontwikkeling feitelijk tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De kernkwaliteiten c.q. waardevolle elementen en structuren, zoals de geometrische opzet, zeer open landschap en heldere hiërarchische opbouw binnen het landschap worden eerder geaccentueerd dan aangetast door het plan.

Voorliggend wijzigingsplan strookt met de doelen en regels, als beschreven in de provinciale Omgevingsverordening NH2020.



Landschappelijke inpassing

3.3 Gemeente

3.3.1 Omgevingsvisie Alkmaar

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeente Alkmaar haar omgevingsvisie Alkmaar 2040 vastgesteld.

Daarin worden de kaders geschetst waarbinnen de gemeente om wil gaan met ontwikkelingen die zich voordoen. De Omgevingsvisie Alkmaar 2040 is een strategisch beleidsdocument dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving van Alkmaar. De visie biedt een stevig handvat om op hoofdlijnen sturing te geven aan de ontwikkeling van stad en land tot 2040.

Sturing vindt plaats op omgevingskwaliteit, een begrip dat naast ruimtelijke kwaliteit ook de mate van leefbaarheid van een gebied en zaken als concurrentiekracht en milieukwaliteit meeneemt. Startpunt van de omgevingsvisie is de sterke regionale positie van Alkmaar.

De omgevingsvisie is opgezet als een set van algemene en verhalende ambities. De ambities hebben een algemeen karakter en zijn altijd van toepassing. Doel van de ambities is Alkmaar goed te laten fungeren als een gemeente met een complete stad met gezonde stadsvoorzieningen, een innovatief en toekomstbestendig buitengebied, een brede werkgelegenheid, een aantrekkelijk aanbod voor bezoekers en een prettig leefmilieu voor bewoners, inclusief een gezond sport- en recreatieklimaat. De 3 ambities die zijn opgenomen zijn als volgt:

- I. Kanaalzone Alkmaar "Hoera, wij hebben een kanaal!" - Het Noordhollandsch Kanaal doorsnijdt de stad, maar heeft de kans om in de toekomst de verbinder in de stad te worden. De plek waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Hier kan het stadsdeel van de 21e eeuw ontstaan.
 - II. Compacte stad Alkmaar - Niet langer breidt de stad Alkmaar zich uit naar het landelijk gebied, maar juist binnen de bestaande stadsgrenzen. Bij het verdichten van de stad wordt bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit. Aandachtspunten zijn een duurzame en klimaatbestendige stad waarin iedereen gezond kan leven.
 - III. Toekomstbestendig en innovatief landelijk gebied - Naast behoud van het landschap en haar karakteristieken is verandering in de landbouw mogelijk. Schaalvergroting in de agrarische sector gaat samen met het meer toegankelijk maken van het gebied door het toevoegen van recreatieve routes en ontwikkeling van dorpen met behoud van de oorspronkelijke structuur.
- De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij ambitie 3.

3.3.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014", vastgesteld op 25 september 2014 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schermer en de 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014, vastgesteld in 2019 door de gemeente Alkmaar. In deze bestemmingsplannen 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.

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014' en de 1^e partiële herziening Landelijk gebied 2014. Op het perceel, dat is voorzien van een bouwvlak, rust de bestemming 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

De voor 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor een agrarisch grondgebonden bedrijf, niet zijnde bollenteelt of gladtuinbouw (artikel 4.1, lid a.).

Het bestemmingsplan bevat in artikel 4.7.6 de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten. Aan alle voorwaarden behorend bij de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan:

1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

2. de wijziging is noodzakelijk in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf, hetgeen wordt aangetoond met een bedrijfsplan en de toets door een onafhankelijk agrarisch deskundige;

Voor de uitbreiding van het bouwvlak is advies gevraagd aan de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC). In dit advies geeft zij te kennen dat de bedrijfsactiviteiten van de firma W.J.M. Koning & Zn. als volwaardig kunnen worden beschouwd. Voor een doelmatige uitoefening van de agrarische tak van het bedrijf acht de commissie een bouwvlak van circa 1 hectare noodzakelijk. Ten slotte vindt er naar de mening van de commissie geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. De commissie adviseert derhalve mee te werken aan de vormverandering c.q. vergroting van het bouwvlak tot circa 1 hectare. Het advies van de ABC is bij dit wijzigingsplan gevoegd.

3. de breedte van het bouwvlak langs de weg wordt niet vergroot;

Het bouwvlak wordt niet langs de weg vergroot. Het bouwvlak ligt op enige afstand van de weg.

4. bij de wijziging wordt bij voorkeur de historische verkavelingsvorm aangehouden;

Hier is rekening mee gehouden. Het bestaande slotenpatroon, de verkavelingsvorm, blijft behouden.

5. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat wordt niet groter dan 2 ha met dien verstande dat de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet worden vergroot;

Het bouwvlak wordt na de uitbreiding ongeveer 1 hectare. Daarmee wordt ruimschoots aan deze eis voldaan.

6. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten worden niet onevenredig aangetast;

Het advies dienaangaande is opgevolgd en verwerkt in de landschappelijke inpassing.

7. geen sprake van onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

Hier is rekening mee gehouden. De uitbreiding is ruimtelijk en functioneel aanvaardbaar. Dit wordt bevestigd door de ABC in haar rapport.

8. indien de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt in verband met het opheffen van een ander agrarisch bouwvlak, dient de bebouwing in het op te heffen bouwvlak te zijn gesloopt of dient de sloop anderszins te zijn gewaarborgd;

Hier is geen sprake van.

9. er is geen sprake van een intensieve veehouderij;

Hier is geen sprake van.

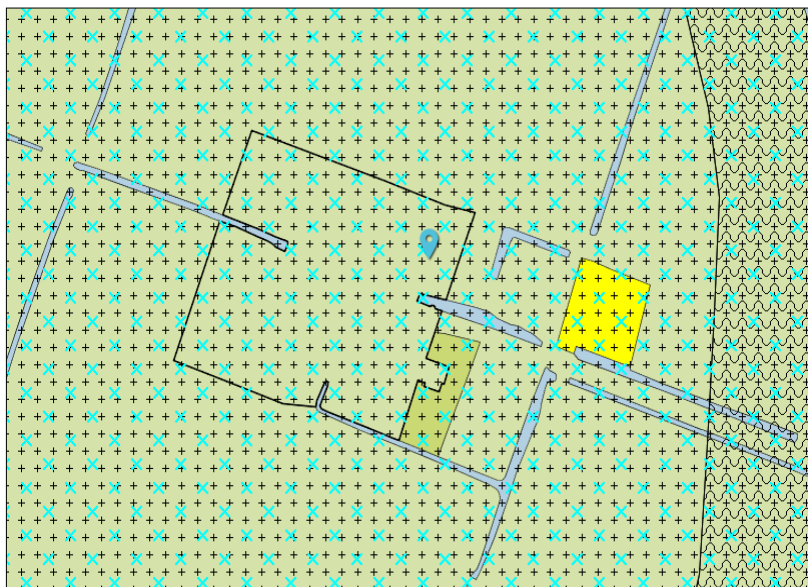
10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' mag het bouwvlak niet worden vergroot;

Hier is geen sprake van.

11. de bouwvlakvergroting gaat vergezeld van een goede landschappelijke inpassing.

Het inpassingsplan is afgestemd met de gemeente en stichting Mooi Noord Holland en voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

Fragment geldend bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie c.q. goede ruimtelijke ordening ontstaat. In de volgende paragrafen worden de planologische en milieuaspecten besproken. Per aspect wordt nagegaan of er ruimtelijk gezien problemen of hinder kan worden verwacht.

4.2. Ecologie

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

Soortenbescherming

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

17

Er worden in de Wnb 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.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt nabij Natura 2000 gebied Eilandspolder. De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het toetsingskader om deze activiteiten te toetsen was de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

Ten behoeve van het plan is een stikstofberekening uitgevoerd van het plan, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van dieselaangedreven materieel in de exploitatiefase.

Er is een berekening uitgevoerd naar de mogelijke invloed van de bedrijfsactiviteiten op deze en andere natuurgebieden. Uit de berekening blijkt dat op geen enkel Natura-2000 of hexagoon sprake is van een bijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. In de bijlage nr.3 is de berekening opgenomen.

Vanwege de uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 over het tracébesluit ViA15 kan het SRM2 model in AERIUS niet meer worden gebruikt voor het berekenen van de depositie als gevolg van verkeer. Dit model stopt na 5 kilometer met het berekenen van de depositie van verkeer. Om significante negatieve effecten uit te kunnen sluiten zijn er twee alternatieve rekenmethoden toegepast. Deze berekeningen zijn ambtshalve uitgevoerd door de adviseur natuur. De conclusie luidt dat er geen overtredingen van verbodsbepalingen te verwachten zijn en het wijzigingsplan met betrekking tot de Wet natuurbescherming uitvoerbaar is.

Weidevogelleefgebied

Omdat Noord-Holland rijk is aan weidevogels spant de provincie zich in om duurzame weidevogelpopulaties en duurzaam beheer te bevorderen.

Sinds 17 november 2020 is de bescherming van weidevogelleefgebieden geregeld onder het beschermingsregime Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ontwikkelingen die een verlaging van het waterpeil tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.

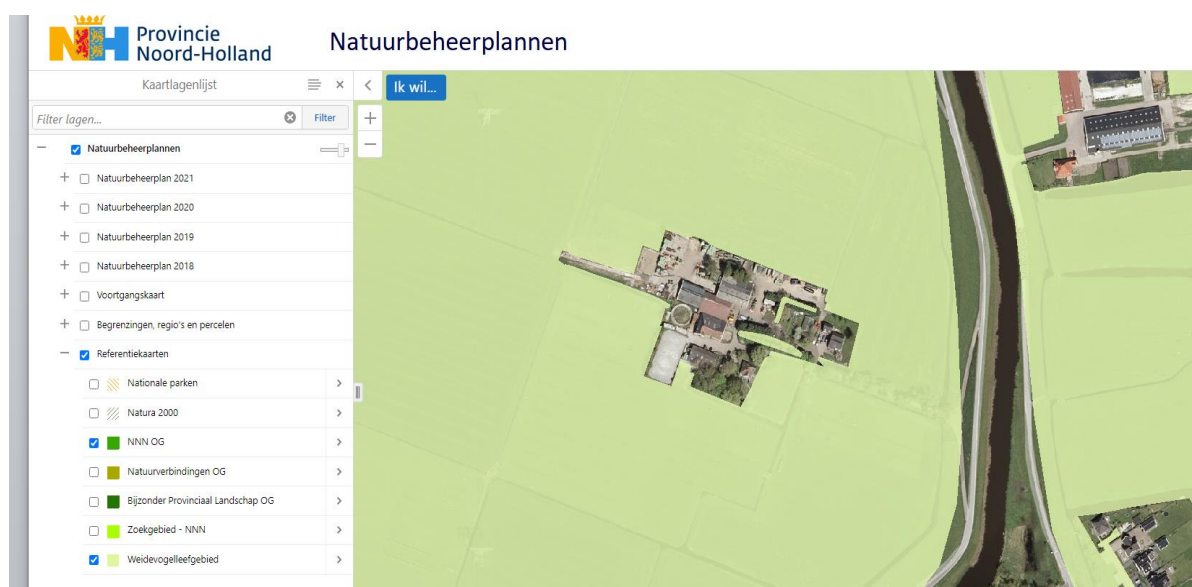
Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verstoring, maar waarbij de verstoring valt binnen de verstoringszone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.

De vraag hier is of de legalisatie van het al in gebruik zijnde bouwvlak ten behoeve van opslag en de uitbreiding met beplanting en verharding een significant negatief effect kan hebben op het aanwezige weidevogelleefgebied c.q. de kernkwaliteit.

Het betreffende perceel blijft grotendeels zoals het sinds jaar en dag in gebruik is. Het gedeelte waar de grasbalen al langere tijd worden opgeslagen, verandert niet. Er worden dus geen versturende elementen door het plan toegevoegd. Wel wordt zorggedragen voor een betere landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het weidevogelleefgebied.

Zo is gekozen om rondom de kavel gewassen te planten die maximaal 8 meter hoog kunnen worden. Hogere begroeiing is voor weidevogels niet gunstig in verband met schuilmogelijkheden voor predatoren.

In dit specifieke geval kan met goed recht worden gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de bedoelde kernkwaliteit. Er is geen significant effect op het aanwezige weidevogelleefgebied c.q. de aanwezige weidevogels. Het blijft landelijk gebied, er wordt voldaan aan alle voorwaarden en eisen, er is sprake van goede ruimtelijke ordening en feitelijk wordt met dit plan het advies opgevolgd zoals dat ten tijde van de partiële herziening van het Landelijk gebied in de Nota van beantwoording van zienswijzen is gegeven.



19

Planten

Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak is reeds sprake van deel verharding en opslag. Hier zijn dus geen beschermde planten te verwachten. Dit geldt ook voor het onverharde en nog niet in gebruik zijnde gedeelte van het nieuwe bouwvlak.

Bomen en Vogels

Bijna alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Wnb. Indien er aanwezige bomen en of struiken gekapt zouden dienen te worden, zou dit buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) moeten gebeuren om de Wnb niet te overtreden. Er zijn met dit wijzigingsplan geen werkzaamheden beoogd, waarbij bomen gekapt worden of struiken gerooid worden.

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 Wnb.

De uitbreiding van het bouwvlak zal geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven of aangetast zullen worden, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten op de staat van instandhouding uit te sluiten.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het gewenste plan. Een nader onderzoek is niet nodig.

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.

20

Voor de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In het onderhavige plan wordt het bouwvlak vergroot. Dit heeft geen gevolgen voor de archeologische waarden. Op grond van het archeologisch beleid is geen archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen van minder dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Ook eventuele plannen die door bouwvlakvergroting mogelijk worden, blijven onder de gestelde grenzen en voldoen daarmee aan het aspect archeologie.

Wel blijft de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalvondsten 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 zo snel mogelijk langs om de vondst te registreren.

Archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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. Het onderhavige plan betreft in eerste instantie een functiewijziging en te zijner tijd zal een strook van 160 m x 10 m worden voorzien van oppervlakteverharding. Er worden geen sloten gedempt met de beoogde uitbreiding.

De watertoets laat het volgende zien, zie ook bijlage 4:

Beleid: 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.

Verharding en compenserende maatregelen: 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 in 2003 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. In het onderhavige plan is er sprake van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied van ca 1600 m². Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied.

22

Ruimtelijke adaptatie: het advies is om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

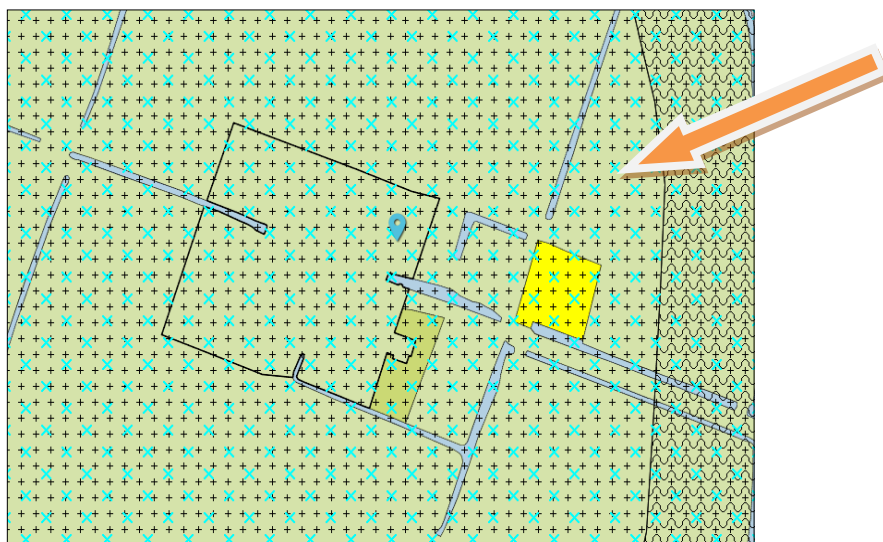
Beheer en onderhoud waterlopen: alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Bij de aanleg van nieuw water in dit plangebied adviseren wij zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Bij aanleg of aanpassing van waterlopen is het belangrijk om rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud van zowel de nieuwe als bestaande waterlopen. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Hiertoe moeten de waterlopen wel aan de voorwaarden van het hoogheemraadschap voldoen.

In stedelijk gebied is het uitgangspunt dat waterlopen varend onderhouden kunnen worden, en dus tenminste 6 meter breed en 1 meter diep ten opzichte van het laagst gevoerde waterpeil zijn. Indien geen varend onderhoud (kan) worden uitgevoerd, dient in elk geval te worden voorkomen dat waterlopen niet meer bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaïen en baggeren), doordat deze worden 'ingesloten' door bebouwing. Er wordt geadviseerd om een obstakelvrije zone langs de waterloop van tenminste 5 meter aan te houden. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Wij streven ernaar om waterlopen te realiseren die in goede verbinding staan met het overige watersysteem. Om te voorkomen dat er locaties ontstaan waar kroos en drijfvuil zich zou kunnen ophopen, dienen doodlopende watergangen te worden voorkomen.

Waterkwaliteit en riolering: binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat er wordt geadviseerd een gescheiden stelsel aan te leggen. Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

23

Met inachtneming van het bovenstaande zal in het plangebied zorggedragen worden voor extra waterberging door de sloot, zoals hieronder met de oranje pijl wordt aangegeven, over ongeveer een lengte van 250 meter te verbreden. Het inpassingsplan, zoals dat is opgesteld aan de hand van de adviezen door Mooi Noord Holland en de gemeente, houdt rekening met klimaatadaptatie, waarbij dient te worden vermeld dat de strook grond waarop de opslag van grasbalen zal plaatsvinden, zal worden gemaakt met waterdoorlatende verharding.



Waterparagraaf

Hieronder kunt u alvast kennis nemen van de standaard waterparagraaf. Deze standaard waterparagraaf wordt na volledige afronding van de aanvraag verzonden naar het opgegeven mailadres. Klik op de knop "Volgende" om verder te gaan.

Standaard Waterparagraaf

Project: vergroting bouwvlak Oostdijk 20 Zuidschermer
Gemeente: Alkmaar
Aanvrager: Roger Vermeulen
Organisatie: VMA Vof

Geachte heer/mevrouw Roger Vermeulen,

Voor het plan *vergroting bouwvlak Oostdijk 20 Zuidschermer* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn dan kunt u op onze watertoetspagina een link vinden naar de gebiedsindeling van onze regioadviseurs en rechtstreeks contact opnemen met één van hen. (<https://www.hhnk.nl/watertoets/>) U kunt ook met ons algemene nummer bellen (072-582 8282) en vragen naar de regioadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

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

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

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

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

4.5 Bodem

Voor het plan geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de Wet bodembescherming dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn. In casu is er geen sprake van nieuwbouw. De ontwikkeling vindt plaats op een strook grasland. Dit is al tientallen jaren in handen van één en dezelfde familie. Het is niet aannemelijk dat deze gronden door het huidige gebruik verontreinigd zijn. Er is dus geen sprake van een verdachte locatie. Het plan behelst een functiewijziging waarbij een strook grond zal worden gebruikt ten behoeve van opslag van grasbalen. Het is evenmin aannemelijk dat als gevolg hiervan verontreinigingen zullen ontstaan. Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling is derhalve een (verkenkend) bodemonderzoek niet nodig. Het aspect bodem heeft dan ook geen gevolgen voor het plan.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het kader van ruimtelijke plannen bescherming tegen (spoor)wegverkeerslawaaï 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.

Het gaat hier om het vergroten van een bouwvlak ten behoeve van opslag van grasbalen. Dit is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Omdat met de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, kan het beoordelen van de geluidbelasting vanwege wegverkeer en/of railverkeer en/of industrielawaai in deze situatie achterwege blijven.

25

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.

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.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

26

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.

Dit wijzigingsplan is bedoeld om de bestaande opslag te legaliseren. Op een drukke dag zal er een toename zijn van ongeveer 10 verkeersbewegingen. Dan gaat het om het af- of aanrijden van gras. Alle vervoersbewegingen zijn vrachtverkeer.

Het onderhavige project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 onder andere 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 projectgebied zijn geen Bevi-inrichtingen en geen buisleidingen gelegen. 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 of (beperkt) kwetsbare functies mogelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.



Risikokaart

4.9 Bedrijven en milieuzonering

28

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De bedoelde publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied

(inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. In casu gaan we uit van een rustig buitengebied.

Het bedrijf staat bij de Kamer van koophandel geregistreerd als een bedrijf met de Sbi-code 46, 012 en 016. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt de grootste richtafstand voor het aspect geluid, zijnde 50 meter. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

In casu is er sprake van de uitbreiding van een bestaand bouwvlak. Aan de oostkant van het bouwvlak is een woning gelegen. De uitbreiding van het bouwvlak vindt niet plaats richting de woning.

De afstand van de woning tot het bouwvlak is niet minder dan 50 meter.

Daarnaast kan gesteld worden dat er wat de uitbreiding betreft alleen sprake is van opslag. Afgezien van de verkeersbewegingen die plaatsvinden bij vervoer, zijn er geen andere milieubelastende activiteiten die van invloed kunnen zijn op de woning. Mocht er al sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen, kan met recht worden gesteld dat hier geen sprake is van een relevante geluidbelasting die een belemmering vormt voor de boogde uitbreiding. In paragraaf 4.6 is uitgegaan van 10 extra verkeersbewegingen, in worst-case. Dit zal echter zelden het geval zijn. Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object betreft overigens de bestaande bedrijfswoning. De geluidsbelasting vanwege het eigen bedrijf mag buiten beschouwing worden gelaten. Dit aangezien bedrijfswoningen vanuit de Wet geluid niet beschermd zijn tegen het geluid van het eigen bedrijf.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering is er geen belemmering voor het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plan heeft nauwelijks extra verkeersaantrekkende werking, worst casescenario geeft 10 extra voertuigbewegingen en de ontsluiting van het perceel verandert evenmin. Wat dat betreft blijft de situatie grotendeels ongewijzigd. Voor wat betreft parkeren geldt het volgende. In de basis gaat het om het vergroten van een bedrijf met ca. 1621,5m² bvo aan opslag. Voor opslag geldt normaliter een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100m² bvo. De theoretische parkeereis voor dit plan komt dan uit op 12,97=13 parkeerplaatsen. In dit geval betreft het echt een theoretische benadering omdat de uitbreiding van het bedrijf slechts enkel en alleen bedoeld is voor opslag van grasbalen wat een zeer arbeidsextensief proces is.

Feitelijk zal er dan ook geen of nauwelijks behoefte zijn aan extra parkeerplaatsen. Derhalve is het ook niet meer dan redelijk en verklaarbaar om niet vast te houden aan de parkeereis van 13 parkeerplaatsen. Mocht er al behoefte zijn aan een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein om deze toename op te kunnen vangen. Verkeer en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

5. Juridische planopzet

Met dit wijzigingsplan wordt het bestaande bouwvlak aangepast. Na wijziging heeft het bedrijf een bouwvlak van ongeveer 1 hectare. Het betreft alleen een uitbreiding van het bouwvlak. De bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' en 'Waarde – Archeologie 4' blijven ongewijzigd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan moet inzicht gegeven worden op welke wijze (overleg)instanties en belanghebbenden betrokken worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

30

De gevolgen van de wijzigingen in de directe omgeving zijn minimaal, desalniettemin heeft overleg met de directe burens plaatsgevonden. Het plan kan aldus in ontwerp ter visie worden gelegd.

Het ontwerp zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat zienswijzen kunnen worden ingediend. Tevens zullen de overleginstanties in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zullen door het gemeentebestuur worden betrokken bij het definitieve besluit omtrent medewerking aan dit initiatief

Vaststelling

Vervolgens wordt het bestemmingsplan gewijzigd of ongewijzigd vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling.

Tijdens de daarop volgende inzagetermijn van 6 weken is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente.

Financiële haalbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de eigenaren. Het plan voorziet niet in een plan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor voor de betrokken gronden geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro hoeft te worden vastgesteld. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Het plan wordt daarmee economisch uitvoerbaar geacht.

De kosten van de gemeente worden gedekt door leges. Met betrekking tot eventuele planschade is een zogeheten planschadeovereenkomst met de gemeente gesloten. Het plan is hiermee financieel uitvoerbaar.