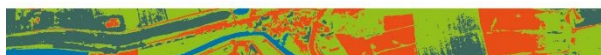


Wijzigingsplan Laanweg 8 Zuidschermer



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzedal 43
9531 GB BORGER

06 - 205 86 302
info@roadvies.nl

www.roadvies.nl

KVK 574 12 820
BTW NL001 4619 80 B12

TOELICHTING



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

Inhoud

TOELICHTING	2
1 ALGEMEEN	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plan	4
1.3 Huidige en gewenste situatie	5
1.4 Bestemmingsplan Landelijk Gebied	7
1.5 Leeswijzer	8
2 BELEIDSKADER	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	12
3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN	17
3.1 Cultuurhistorie & archeologie	17
3.2 Water	18
3.3 Ecologie	19
3.4 Bedrijven en milieuzonering	23
3.5 Besluit milieueffectrapportage	23
3.6 Geluid	26
3.7 Luchtkwaliteit	27
3.8 Bodem	27
3.9 Externe veiligheid	28
3.10 Verkeer en parkeren	30
3.11 Landschappelijke inpassing	30
4 JURIDISCHE PLANOPZET	31
4.1 Algemeen	31
4.2 De regels	31
4.3 Beschrijvingen van de bestemmingen	32
4.4 Toelichting op de dubbelbestemming	32
5 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	33
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2 Economische uitvoerbaarheid	34
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	35
BIJLAGE I Ontwerp woning	35
BIJLAGE IIa Watertoets Samenvatting	35
BIJLAGE IIb Wateradvies	35
BIJLAGE III Quickscan Flora en Fauna	35
BIJLAGE IVa Verkennend Bodemonderzoek	35
BIJLAGE IVb Nader bodemonderzoek	35
BIJLAGE V Erfinrichtingsplan	35
BIJLAGE VI Participatieverslag	35
BIJLAGE VII Advies Welstand	35

1 ALGEMEEN

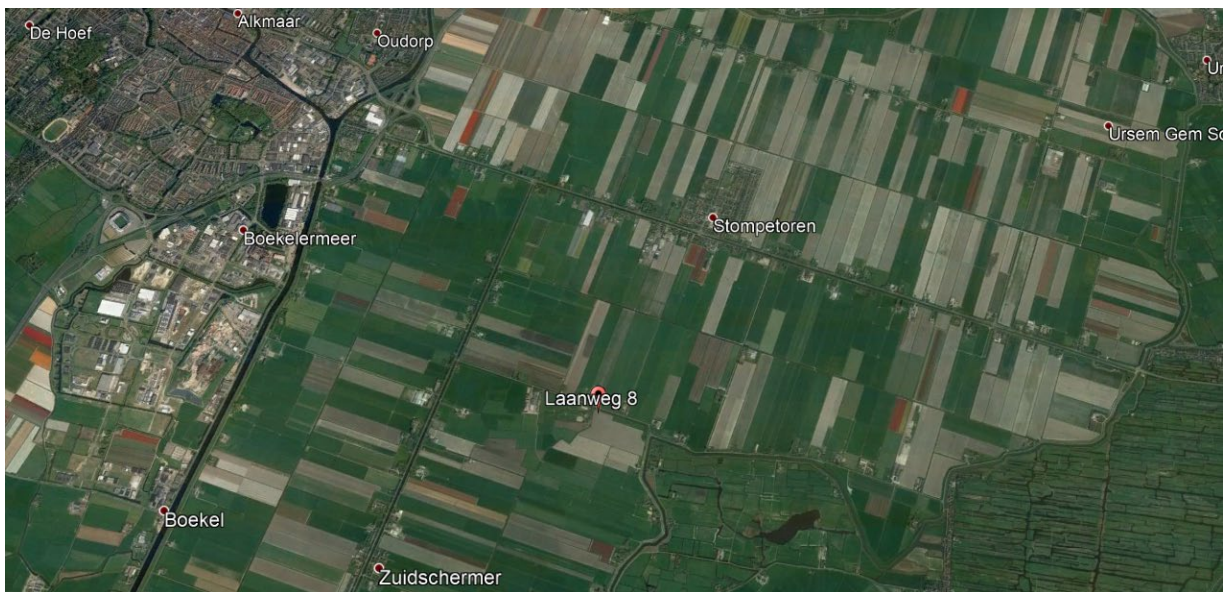
1.1 Inleiding

Op het perceel aan de Laanweg 8 in Zuidscherner (gemeente Alkmaar), kadastraal bekend gemeente Schermer sectie A nummers 156, 292, 351 en 352, is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Op het perceel bevinden zich schuren ten behoeve van de akkerbouw (perceelnummer 352), een dienstwoning met een oppervlakte van 90m² (perceelnummer 351) en verharding, erf en tuin. Het bouwvlak strekt zich ook uit over perceelnummer 292. Op dit gedeelte van het bouwvlak zijn nog geen agrarische gebouwen gerealiseerd.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning te slopen en te vervangen door een nieuwe (stolp)woning. Deze nieuwe woning is deels gepland buiten het bouwblok.

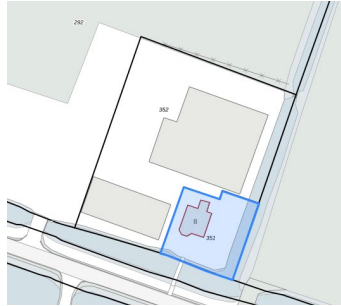
1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied ligt in het buitengebied van Alkmaar aan de Laanweg. Het ligt midden in een landbouw/akkerbouwgebied ten zuidoosten van Alkmaar.



Figuur 1: ligging plangebied (bron google earth)

Het perceel sluit aan de zuidkant direct aan op de Laanweg en wordt verder omringd door agrarische gronden. Het agrarisch bedrijf heeft 2 ontsluitingen op de Laanweg, een brede aan de westkant van het perceel (voor al het verkeer) en ter hoogte van het woonhuis een "smalle" loopbrug over het water tussen het perceel en de Laanweg. Deze loopbrug is niet geschikt voor autoverkeer. Het plangebied aan de Laanweg 8 bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Schermer sectie A nummers 156, 292, 351 en 352. Onderhavig plan heeft voornamelijk betrekking op het perceel met nummer 351, waar de bedrijfswoning is gesitueerd. De overige percelen blijven ongewijzigd ten opzichte van het moederplan.



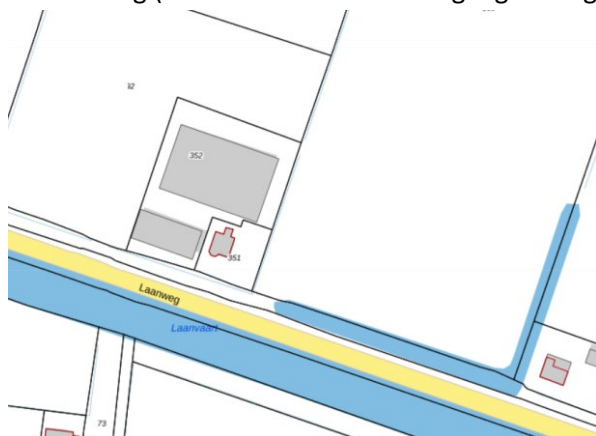
Figuur 2: plangebied

1.3 Huidige en gewenste situatie

1.3.1 Huidige situatie

Op het perceel Laanweg 8 is een agrarisch bedrijf gevestigd met twee schuren ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en een bedrijfswoning. De rest van het perceel bestaat uit erf en tuin. Het agrarisch bedrijf bestaat uit diverse loodsen ten behoeve van de bedrijfsvoering ten dienste van het akkerbouwbedrijf.

De huidige bedrijfswoning heeft een oppervlak van circa 90m², heeft 2 woonlagen en is gelegen aan de Laanweg (bereikbaar middels voetganger-bruggetje of via erf agrarisch bedrijf).



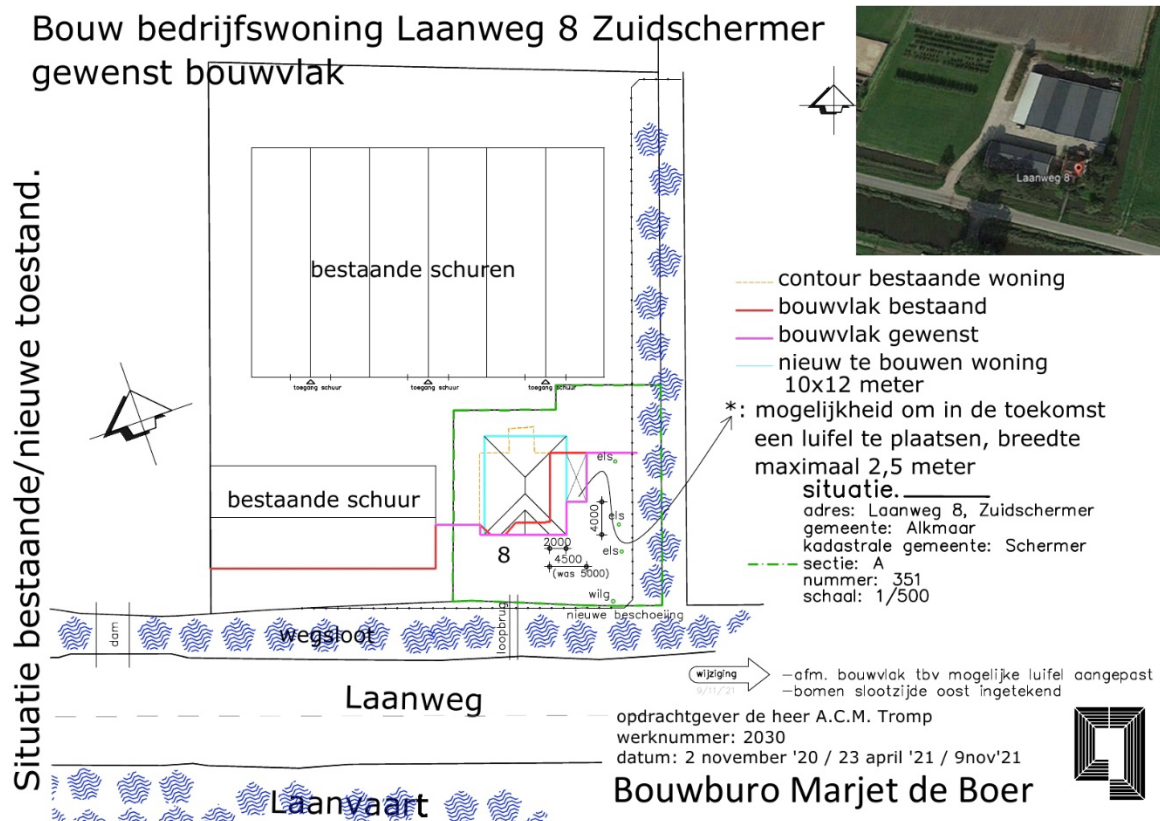
Figuur 3: overzicht huidige situatie

1.3.2 Nieuwe situatie



Initiatiefnemer is voornemens de huidige bedrijfswoning te vervangen door een nieuwe bedrijfswoning in de vorm van een stolpwoning (met dakhelling 50°) van circa 120m² (10x12m) met een inhoud van maximaal 750m³ en de mogelijkheid om in de toekomst aan de oostkant nog een luifel te plaatsen van maximaal 3 meter breed. De buitenmuurcontouren zullen iets afwijken van het huidige door een andere vorm van de woning en een toename van het woonoppervlak met 30m².

Door de wenselijke situering kan er meer ruimte ontstaan tussen de opening van de loods en de woning, waardoor de (steeds groter wordende) machines weer beter in de bedrijfsloods kunnen komen. Het huidige bouwblok loopt aan de zuid en oostkant gelijk aan de contouren van de huidige bedrijfswoning. In verband met de ruimte tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning is het wenselijk om de nieuwe woning zo te realiseren op het perceel dat er meer manoeuvreer/erfruijme komt en tegelijkertijd de woning iets ruimer wordt ten opzichte van de huidige woning. Dit betekent dat de buitenmuur van de nieuwe woning 2 meter in oostelijke richting zal opschuiven en rekening houdend met de mogelijkheid tot de bouw van een luifel van 3 meter, het bouwvlak aan de oostkant ter hoogte van de woning met 5 meter wordt opgeschoven. Bovendien wordt aan zuidkant de lijn van de erker doorgetrokken. Bijlage 1 bevat tekeningen van het voorgenomen ontwerp van de stolpwoning.



Figuur 4: tekening bestaand en gewenst bouwvlak

1.4 Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het perceel Laanweg 8 te Zuidschermmer is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 van de (voormalige) gemeente Schermer. Het perceel bevat een bouwvlak waarbinnen de gebouwen gerealiseerd moeten worden. De nieuw te realiseren bedrijfswoning zal (mede door meer ruimte te creëren op het erf) de grens van het bestaande bouwvlak ter hoogte van de woning aan de oostkant met 5 meter overschrijden.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied

Deze overschrijding aan zowel de zuid als oostkant is gesitueerd in de bestemming Tuin. Binnen de bestemming Tuin mogen alleen uitbouwen in de vorm van erkers worden gebouwd.

In het vigerend bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 4.7.6) om het bouwvlak te vergroten. Om de vervangende bedrijfswoning te realiseren binnen de gewenste

contouren, zodat er meer ruimte zal ontstaan tussen loods en bedrijfswoning om de loods binnen te kunnen gaan, wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

De wijzigingsbevoegdheid bevat voorwaarden waaronder het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen. Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid is onderhavig wijzigingsplan opgesteld waarin het bouwvlak is aangepast (vergroot).

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding gegeven en komen de ligging en begrenzing van het plan aan de orde. Het beleid wordt in hoofdstuk 2 beschreven. De omgevingsaspecten en overige aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 betreft de juridische aspecten en hoofdstuk 5 sluit af met de uitvoerbaarheid van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid wil dat de belangrijkste economische regio's, woongebieden en werkgebieden goed bereikbaar en leefbaar zijn. Deze doelen staan in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Doelen Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) beschrijft het kabinet 3 doelen voor ruimte en mobiliteit voor de periode tot 2028:

- verbetering concurrentiekracht;
- verbetering bereikbaarheid;
- verbetering leefomgeving, milieu en water.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder andere bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Aangezien het hier geen stedelijke ontwikkeling betreft, maar om vervangende bouw van een bestaande bedrijfswoning in het buitengebied, hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking hiervoor niet voor te worden doorlopen.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het BARRO stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen, zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkeling die in dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt raakt geen van de bovengenoemde belangen. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met het SVIR en met het BARRO.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In 2023 zal de nieuwe Omgevingswet in werking treden. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijks visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 20 juni 2019 is het Ontwerp voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen. De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving.

In Nederland wonen we met ruim 17 miljoen mensen op een kleine oppervlakte. We willen graag dat ons land over 30 jaar nog steeds prettig, veilig en gezond is om in te wonen, werken en leven. Daarom is het belangrijk om nu al na te denken hoe we op een goede manier plaats geven aan woningbouw, energietransitie, bereikbaarheid, klimaatverandering en circulaire economie. Deze maatschappelijke opgaven zijn groot en vaak met elkaar verweven. Ze vragen om goede keuzes. Hoe we die keuzes maken bepaalt hoe Nederland er in toekomst uit ziet. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Planspecifiek

De realisatie van een vervangende agrarische bedrijfswoning, waarbij een bouwvlak wordt uitgebreid, is niet in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal geldt de Omgevingsvisie NH 2050 Balans tussen economische groei en leefbaarheid, de Omgevingsverordening NH 2020 en het Bijzonder Landschap en de Kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal Landschap.

Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. In de "Omgevingsverordening NH 2020" staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. De Omgevingsvisie NH2050 zet koers richting de toekomst. De Provincie geeft zichzelf hiermee richting en geven hierin onderwerpen aan waar zij als samenleving iets mee moet.

Met deze visie probeert de Provincie Noord Holland in samenhang te kijken naar die opties. Provinciale Staten hebben ambities geformuleerd op die onderwerpen. 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. Omdat het leefbaar houden van een mooie provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

De Provincie Noord-Holland probeert kansen te benutten die zich bij veranderingen voordoen. Dit zijn onder andere kansen voor mooie aanvullende woonmilieus en aansprekende landschappen, om de mensen die hier wonen, werken en op bezoek komen in een prettig leefbare provincie te verwelkomen. En uitdagingen om in een drukker wordende provincie oplossingen te bedenken waardoor het in Noord-Holland leefbaar blijft.

Met betrekking tot de agrifood-sector faciliteert de provincie bij de duurzame en economische ontwikkeling. De provincie Noord-Holland biedt ruimte aan toekomstgericht en duurzaam ondernemerschap, inspelend op de maatschappelijke vraag en marktbehoeftes. De ambitie is de ontwikkeling van een toekomstbestendig agribusiness-landschap: een landschap waarin de agrarische keten optimaal functioneert en innoveert, passend binnen andere maatschappelijke doelstellingen. Een aantal kritische succesfactoren die de provincie Noord-Holland hiertoe in haar omgevingsvisie noemt zijn:

- Behoud en versterking van de kennisinfrastructuur innovatiemogelijkheden
- Schaalvergroting alleen als die samengaat met economische, maatschappelijke en duurzame ontwikkeling
- Ruimte voor functiemenging en functiestapeling, mits die bijdragen aan duurzaamheid en aan een economisch sterke sector
- Benutten van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere functies of verduurzaming van omliggende bedrijven

Omgevingsverordening NH 2020

Volgens de kaart behorende bij de Omgevingsvisie NH2020 (en ook bij het ontwerp-Omgevingsvisie NH2022) is het plangebied gelegen binnen de grenzen van een aantal kaarten, te weten:

- Kaart 2: Agrarisch gebied
- Kaart 3: Bijzonder Provinciaal landschap
- Kaart 4: Kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal Landschap: Schermer
- Kaart 14: Landelijk gebied
- Kaart 19: Natura 2000; terreinen binnen vastgestelde kritische afstand
- Kaart 25: Peilbesluit

Planspecifiek:

De realisatie van de nieuwe bedrijfswoning en de situering daarvan is gericht op een betere bedrijfsvoering. Door de situering van de nieuwe woning aan te passen ontstaat er meer ruimte tussen woning en bedrijfsloods, waardoor de machines (die groter zijn geworden) weer beter de loods in kunnen. Verschuiving van het bouwvlak valt in dit geval buiten de invloedssfeer van de provincie. Ook de kwaliteiten die genoemd worden bij de kaarten van de omgevingsverordening, zullen niet veranderen en daardoor niet in gevaar komen doordat de woning verschuift. De bestaande kwaliteiten zullen behouden blijven.

Ad Kaart 2: Agrarisch gebied.

In artikel 6.33 van de Omgevingsverordening worden regels gesteld over de omvang van de bouwpercelen van agrarische bedrijven. Deze mag ten hoogste 2 ha bedragen. En ook mag er slechts sprake zijn van ten hoogste één bedrijfswoning. Aan deze voorwaarden voldoet onderhavig wijzigingsplan. De oppervlakte van het bouwperceel blijft ongeveer 1 ha en er is sprake van vervanging van de enige bedrijfswoning binnen het plangebied.

Ad kaart 3 en 4: Bijzonder provinciaal landschap.

Artikel 6.46 biedt bescherming tegen de aantasting van de bijzondere landschappen in de provincie Noord-Holland. Voorkomen moet worden dat de kernkwaliteiten door een ruimtelijke ingreep tenietgaan. In dit geval gaat het om het bijzonder provinciaal landschap Schermer. Het grootschalige open landschap en de geometrische opzet mogen niet worden aangetast.

Omdat er alleen sprake is van een zeer beperkte verschuiving van het bouwvlak en de bebouwing binnen het erf blijft van Laanweg 8 wordt het open landschap niet aangetast. Visueel zal de verplaatsing niet of nauwelijks zichtbaar zijn, daarom is de ingreep niet in strijd met deze bepaling van de Omgevingsverordening.

Ad kaart 14: Landelijk Gebied.

Kort gezegd biedt ook deze kaart bescherming tegen aantasting van het landelijk gebied door bebouwing. Hiervoor geldt dan ook hetzelfde als bij het vorige punt, de verandering zit hem uitsluitend in een zeer beperkte verschuiving van het bouwvlak. Er is geen aantasting van het open landelijk gebied.

Ad Kaart 19: Natura 2000; terreinen binnen vastgestelde kritische afstand

Deze kaart en de bijbehorende regels in de Omgevingsverordening hebben tot doel om aantasting van Natura 2000 gebieden te voorkomen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. En ook heeft de herbouw van de bedrijfswoning geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

Ad Kaart 25: Peilbesluit

Op grond van artikel 5.2 van de Waterwet moeten bij of krachtens provinciale verordening de oppervlaktewaterlichamen worden aangewezen waarvoor de beheerder peilbesluiten dient vast te stellen. In dit artikel is daarin voorzien. In het peilbesluit worden op een voor de beheerder bindende wijze waterstanden opgenomen of bandbreedten waarbinnen de waterstanden onder reguliere omstandigheden kunnen variëren. Bij het nemen van een peilbesluit is de functie van de betrokken oppervlaktewateren van groot belang. In het licht van die functie moet een afweging plaatsvinden van alle bij de waterhuishouding betrokken belangen. Bij de afweging kunnen belangen betrokken zijn die niet primair door de waterbeheerder worden behartigd. De verplichting tot het vaststellen van een peilbesluit is in de Omgevingsverordening alleen opgelegd voor die gebieden waar het waterschap onder normale omstandigheden de wateraanvoer en waterafvoer kan beheersen. De desbetreffende gebieden zijn aangegeven op als werkingsgebied peilbesluit deze verordening. Deze kaarten kennen een globale begrenzing. De exacte begrenzing zal door het waterschap bij de vaststelling van het peilbesluit worden bepaald.

De herbouw van de bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor het waterpeil in en rondom het plangebied. Daarom vormen deze kaart en de bijbehorende regels geen beletsel voor het vaststellen van het wijzigingsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2104 en 1^e partiele herziening landelijk gebied 2014

Het plangebied aan de Laanweg 8 te Zuidschermmer is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 (30-9-2014) van de (voormalige) gemeente Schermer en de 1^e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014 (25-4-2019) van de gemeente Alkmaar. De geldende planologische regelgeving voor het betreffende terrein is weergegeven in figuur 6. Hieruit blijkt dat het plangebied een enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie” en een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” (zie ook 3.1) heeft. De te realiseren woning voldoet grotendeels aan de bouwvoorschriften (onder artikel 4.2.4) van een bedrijfswoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan, maar wijkt af alleen van het bouwvlak. Het plangebied is namelijk voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de bebouwing gerealiseerd moet worden. Aangezien de te realiseren woning is gesitueerd buiten het bouwvlak, kan het plan niet voldoen aan de gestelde regels voor bedrijfswoningen in het vigerend bestemmingsplan. Er is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art 4.7.6) om het bouwvlak te veranderen of te vergroten. In onderhavig geval gaat het om het vergroten (artikel 4.7.6. onder b) van het bouwvlak.



Figuur 6: uitsnede Bestemmingsplan Landelijk gebied 2014 van de (voormalige) gemeente Schermer (vastgesteld 30-9-2014) en ook geldt voor 1^e partiele herziening landelijk gebied 2014 van de gemeente Alkmaar (vastgesteld 25-4-2019).

Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid

In deze wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat **het bouwvlak wordt vergroot, mits:**

1. *er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;*
De bedrijfsvoering blijft onveranderd. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.
2. *de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf, hetgeen wordt aangetoond met een bedrijfsplan en de aanvraag hieraan getoetst is door een onafhankelijke agrarisch deskundige;*
Het gaat hier om een betere bedrijfssituatie met betrekking tot meer ruimte op het erf. Door meer ruimte tussen de woning en de loodsen ontstaat er meer "manoeuvreerruimte" voor het steeds groter wordende materieel.
3. *de breedte van het bouwvlak langs de weg niet wordt vergroot;*
De breedte van het bouwvlak wordt niet vergroot en daarmee wordt voldaan aan dit punt.
4. *bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;*
Hier vinden geen veranderingen in plaats.
5. *de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;*
Het bouwvlak is rond de 1 hectare. Er is geen sprake van overschrijding van de 2 hectare.
6. *de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;*
In hoofdstuk 4 en in bijlage V is een erfinrichtingsplan opgenomen waarbij duidelijk wordt hoe de inrichting van het perceel landschappelijk wordt ingepast.
7. *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;*
Het enige wat veranderd is dat de woning circa 4,5 meter verschuift. De naaste burens zijn op de hoogte gesteld van het initiatief en hebben geen bezwaar (zie ook participatieverslag in bijlage VI).
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;*

Het bouwvlak wordt met 4,5 meter vergroot. De huidige woning zal worden gesloopt en de nieuwe woning zal deels op de locatie van de oude woning herbouwd en deels in de uitbreiding van het bouwblok. Er wordt geen bouwvlak opgeheven.

9. *er geen sprake is van een intensieve veehouderij;*
er is en blijft sprake van akkerbouw.
10. *dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' het bouwvlak niet mag worden vergroot;*
Deze aanduiding is hier niet aan de orde. Dus niet relevant.
11. *de bouwvlakvergroting vergezeld gaat van een goede landschappelijke inpassing.*
in bijlage V is een erfinrichtingsplan bijgevoegd waaruit blijkt hoe het plan landschappelijk wordt ingepast.

Aangezien er sprake is en blijft van een volwaardig agrarisch bedrijf, met een bouwvlak van circa 1 ha., het voornemen is gericht op een betere bedrijfssituatie (meer ruimte tussen woning en bedrijf i.v.m. benodigde manoeuvreerruimte) en zal voldoen aan de overige genoemde voorwaarden (zoals mede blijkt uit hoofdstuk 3), kan er gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid om de vervangende bedrijfswoning te realiseren waarbij het bouwvlak deels wordt vergroot.

Welstandnota gemeente Alkmaar

De gemeente Alkmaar heeft haar uitgangspunten voor welstand vastgelegd in de welstandsnota die aangeeft welke welstandscriteria de gemeente hanteert om te beoordelen of een bouwwerk wat betreft het uiterlijk voldoende past in zijn omgeving. Volgens de interactieve welstandskaart is het plangebied gelegen in het "landelijk gebied".

Dit Landelijk gebied bestaat uit open weide- en akkerlandschap met gevarieerde bebouwing, zoals (stolp)boerderijen en bedrijfsgebouwen. De bebouwing is geclusterd in landelijke linten zoals de Nauertogt, Polderweg, Lange Molenweg, Meerdijk, Zuidervaart en Middenweg. Het landelijk gebied bestaat uit droogmakerijen en veenweidegebieden.

- *Droogmakerijen*
De droogmakerijen kenmerken zich door bochtige ringdijken, met daarbinnen een recht patroon van vaarten en wegen. Binnen deze gestructureerde invulling is ook de ligging van de boerderijerven gepland. De boerderijen zijn vrijwel altijd stolpen en tonen zich als regelmatig terugkomende eilanden in de weidse polders. De bebouwing staat in het algemeen losjes geordend op een ruim erf. De oorspronkelijke erfbepanting, met elementen als dubbele singels en boomgaarden, draagt bij aan het karakteristieke beeld en komt nog regelmatig voor.
- *Veenweidegebieden*
Het middeleeuwse veenweidegebied heeft een grilliger verkaveling, met stroken of blokken. De hoeveelheid bebouwing in het veenweidegebied is beperkt. De bebouwing die er is, volgt deze natuurlijke lijnen en staat op de drogere plekken in de polder. Ook in het veenweidegebied staat de bebouwing in de regel langs de hoofdontsluitingsweg of -dijk en meestal iets terug hiervan. Er is nauwelijks sprake van bebouwing in de polder.
De invulling van de erven is onregelmatig en varieert afhankelijk van de ligging. In de regel zijn de erven compacter dan in de droogmakerijen. Bedrijfsgebouwen liggen achter of naast de woongebouwen.

Bebouwing

De bebouwing in zowel de droogmakerijen als het veenweidegebied bestaat voornamelijk uit boerderijen, (agrarische) bedrijfsgebouwen en enkele woningen, al dan niet geclusterd. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg of dijk. Rooilijnen volgen verkaveling of weg en verspringen onderling. Bedrijfsgebouwen als schuren en in de droogmakerijen een enkele

kas liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Op sommige erven staan alleen bedrijfsgebouwen. Het erf voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard. De bebouwing is individueel en afwisselend. Herhaling komt vrijwel niet voor. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één, soms anderhalve, laag met kap. Boerderijen zijn in de regel uitgevoerd als stolp. Kenmerkend voor stolpen is een eenvoudige rechthoekige plattegrond met flinke piramidevormige kap. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Woningen hebben in de regel een zorgvuldige detaillering. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geled met staande ramen. Grote gevelopeningen zijn staand, waarbij de vensters veelal zijn onderverdeeld. In het gevelvlak komen voornamelijk bij oudere panden baksteendetaileringen voor in de vorm van gemetselde lateien, vlechtwerk en andere patronen. Materialen zijn traditioneel. Gevels zijn gemetseld in gele danwel rode baksteen of in lichte tint gepleisterd. De meeste daken zijn gedekt met rode of gesmoorde pannen of riet. De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen traditioneel. Moderne (agrarische) bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van in de regel één laag met een zadeldak en een eenvoudiger detaillering dan die van de woningen. Een teruggelegen ligging in combinatie met terughoudende materialen en gedekte kleuren zorgen ervoor dat bedrijfsgebouwen onnadrukkelijk in het landschap liggen en minder de aandacht trekken dan de woonbebouwing. Ook de tennishal aan de Ursemmerweg is vormgegeven als moderne bedrijfshal en valt vooral op door het ontbreken van een woning op het erf.

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 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.

Kenmerken:

- 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 (hoofdvorm 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

Planspecifiek

De gewenste te realiseren woning krijgt de uitstraling van een traditionele karakteristieke stolpboerderij en sluit aan bij de genoemde punten zoals genoemd bij de kenmerken van het landelijk gebied van de welstandsnota. Het ontwerp is opgenomen in bijlage I.

In december 2021 is het plan door Welstand behandeld (zie bijlage VI). Hierin is aangegeven dat het plan in hoofdlijnenakkoord is. Wel wordt er nog aandacht gevraagd voor de verhouding tussen de gevel en de kap. Het verlagen van de gootlijst kan hiertoe bijdragen. Bovendien wordt nog aangedragen om natuurinclusief te bouwen, bijvoorbeeld door nestgelegenheden in de architectuur te integreren waarbij gedacht kan worden aan daartoe ontwikkelde dakpannen of bakstenen.

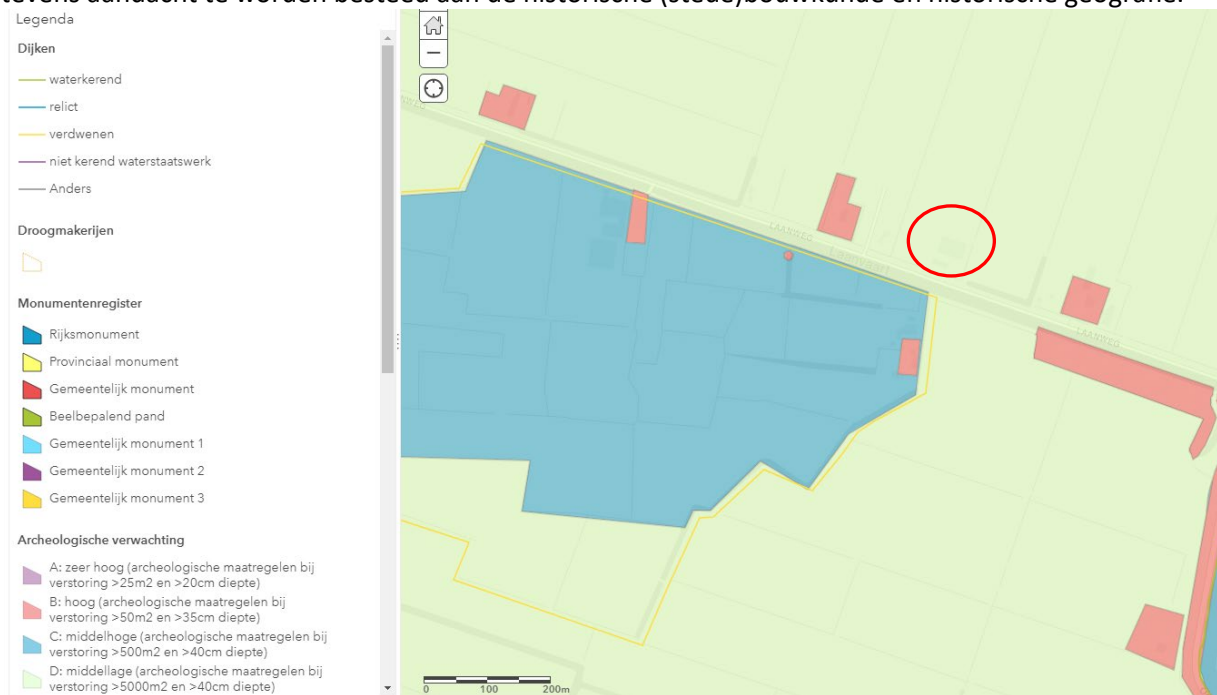
3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hierop ingegaan.

3.1 Cultuurhistorie & archeologie

Cultuurhistorie

Ingevolge het per 1 januari 2012 gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening dient ook aandacht te worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van een plangebied. Voor zover van toepassing dient tevens aandacht te worden besteed aan de historische (stede)bouwkunde en historische geografie.



Figuur 7: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Alkmaar, met plangebied rood omcirkeld

Uit bovenstaande cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Alkmaar blijkt dat er voor het plangebied geen cultuurhistorische waarden van toepassing zijn.

Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Erfgoedwet (sinds 1 juli 2016) dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. In deze paragraaf wordt bekeken wat de archeologische waarden zijn ter hoogte van het plangebied aan de Laanweg 8 te Zuidscherm.

In het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat voor het plangebied een Waarde-Archeologie 4 geldt. Naast de voorkomende bestemmingen zijn deze mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, mits de geldende regels in acht worden genomen. Zo is er bij een bouwwerk groter dan 2.500m² en/of een bouwwerk waarbij dieper dan 40 cm moet worden gegraven/geheid een archeologisch rapport nodig waarin de archeologische waarde wordt vastgesteld en waarin staat aangegeven hoe mogelijke schade kan worden voorkomen. Ook op de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 3) van de gemeente Alkmaar is af te lezen dat er archeologische maatregelen nodig zijn bij verstoring van meer dan 2500m² en bij meer 40cm diepte.

In een vooroverleg met de archeologische dienst is aangegeven dat er volgens de regels van het huidige bestemmingsplan een vrijstelling staat voor alle ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 2.500m². Op de nieuwe verwachtingskaart is het afgeschaald naar een vrijstelling voor bodemingrepen kleiner dan 10.000m² en dieper dan 40 cm. en heeft het waarde archeologie E.



Figuur 8: uitsnede archeologische verwachtingskaart, met plangebied bij kruisje en Blauw is waarde E.

De te realiseren woning heeft een oppervlakte van circa 120m² en blijft daarmee ruim onder de grenswaarde van 2.500m² waarvoor archeologisch onderzoek vereist is. Met de bouw van het huis zullen deze grenzen niet overschreden worden en zullen er geen archeologische verplichtingen zijn behalve de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten.

Op basis van het omgevingsaspect cultuurhistorie en archeologie is het plan uitvoerbaar. De herbouw van de woning schuift slechts een paar meter op (hetgeen nu als tuin is ingericht) en zal het landschap niet wezenlijk veranderen. Hierdoor zullen er geen verstoringen plaatsvinden in het Bijzonder Provinciaal Landschap en Landelijk gebied.

3.2 Water

Een ruimtelijke ingreep kan invloed hebben op het watersysteem. Daarom is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang om de "verandering" te toetsen aan het waterbeleid, door middel van de zogenaamde "Watertoets". Het doel van de Watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door de realisatie van de vervangende nieuwbouwwoning zal het verhard oppervlak toenemen met 34m².

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven in het kader van de watertoets. In dit advies (zie bijlage II) staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die zij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien. Deze zijn hieronder opgenomen:

- **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 kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

- **Verharding en compenserende maatregelen**

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

- **Waterkwaliteit en riolering**

Het aanleggen van een gescheiden riolering, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering 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.

Er is echter geen riolering aanwezig, maar er wordt gebruik gemaakt van een septic tank. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de naastgelegen sloot.

- Er is binnen het plan 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 we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de bouw van de vervangende woning op deze nieuw plek (verschuiving van circa 2 meter in oostelijke richting) van slechts beperkte invloed is op de waterhuishouding en dat dit kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen staan in het wateradvies (bijlage IIb). Hierboven is aangegeven hoe deze in het plan zijn verwerkt.

Het Hoogheemraadschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan.

3.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden is de nieuwe Wet natuurbescherming relevant die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet regels voor het vellen van houtopstanden (bos). Inhoudelijk is er niets veranderd.

Om te bepalen of er mogelijke knelpunten zijn in relatie tot de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten, waar bij de geplande werkzaamheden rekening mee gehouden moet worden, is er een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door Bureau Endemica (Alkmaar, 17-4-2022; Rapport ER-20.90) die als bijlage III is bijgevoegd. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming:

Gebiedsbescherming

- **Natura 2000-gebieden**

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze Natura 2000-gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit (soortenrijkdom) te behouden. De aanwezigheid van een Natura 2000-gebied heeft invloed op ruimtelijke ordening en gebruik door verkeer, landbouw en industrie. Zo mogen bouwprojecten of andere ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij een Natura 2000-gebied niet te veel stikstof uitstoten en mag er bijvoorbeeld maar beperkte geluidshinder zijn, afhankelijk van de te beschermen flora- en faunasoorten.

Het perceel ligt op ca. 660m afstand van het Natura 2000-gebied Eilandspolder. Er mogen in beginsel geen activiteiten plaatsvinden die de Natura 2000 doelen voor het gebied in gevaar brengen. Deze doelen, evenals de begrenzing, heeft het Rijk vastgesteld in een Aanwijzingsbesluit. De Natura 2000-doelen zijn geformuleerd in instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en (leefgebieden van) diersoorten.

Het project wordt buiten de grenzen van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied uitgevoerd. Er is dus geen directe aantasting van beschermde habitattypen en dus geen negatief effect op de kernopgave van het gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de omvang en aard van de geplande ingreep, is in de zogeheten uitvoeringsfase van het project geen sprake van mogelijke negatieve versturende effecten (geluid, trillingen, grondwater etc.) op de genoemde Natura 2000-gebieden. Omdat een negatief effect op Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten kan worden, is een ontheffingsaanvraag voor gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming (artikel 2.7 Wnb) met betrekking tot Natura 2000-gebied daarom niet aan de orde.

- **Natuurnetwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een landelijk netwerk van bestaande en nog te realiseren natuurgebieden. Het is bedoeld om de biodiversiteit in Nederland te behouden en zo mogelijk te verhogen. Het NNN omvat in Noord-Holland ca. 56.000 ha, waarvan ca. 6.000 ha nog niet is gerealiseerd en nu veelal nog in agrarisch gebruik is. Het provinciale ruimtelijke beleid voor het NNN stelt dat er geen nieuwe activiteiten in het NNN mogelijk gemaakt mogen worden, die per saldo leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (WKW) van het NNN of tot vermindering van het oppervlak van het NNN. Aantasting van de WKW is alleen niet toegestaan als sprake is van een significante aantasting. Het NNN in provincie Noord-Holland kent geen externe werking, waarmee negatieve effecten op een beschermd gebied bedoeld worden, veroorzaakt door projecten die buiten de grenzen van het betreffende gebied worden uitgevoerd. Het dichtstbijzijnde NNN ligt op circa 650m van het plangebied (Figuur 10). Het plangebied bevindt zich dus buiten de grenzen van de NNN (voormalig EHS), waardoor binnen het plangebied geen onderdelen gelegen zijn van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en oppervlakvermindering dus niet aan de orde is. De aard en omvang van de geplande activiteiten hebben, in combinatie met de afstand, geen aantasting van de functionaliteit van het NNN tot gevolg en negatieve effecten op dergelijke gebieden kunnen daarom met zekerheid op voorhand uitgesloten worden. Een ontheffingsaanvraag voor gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming (artikel 2.7 Wnb) met betrekking tot NNN-gebied, is daarom niet van toepassing.

- **Weidevogelleefgebied**

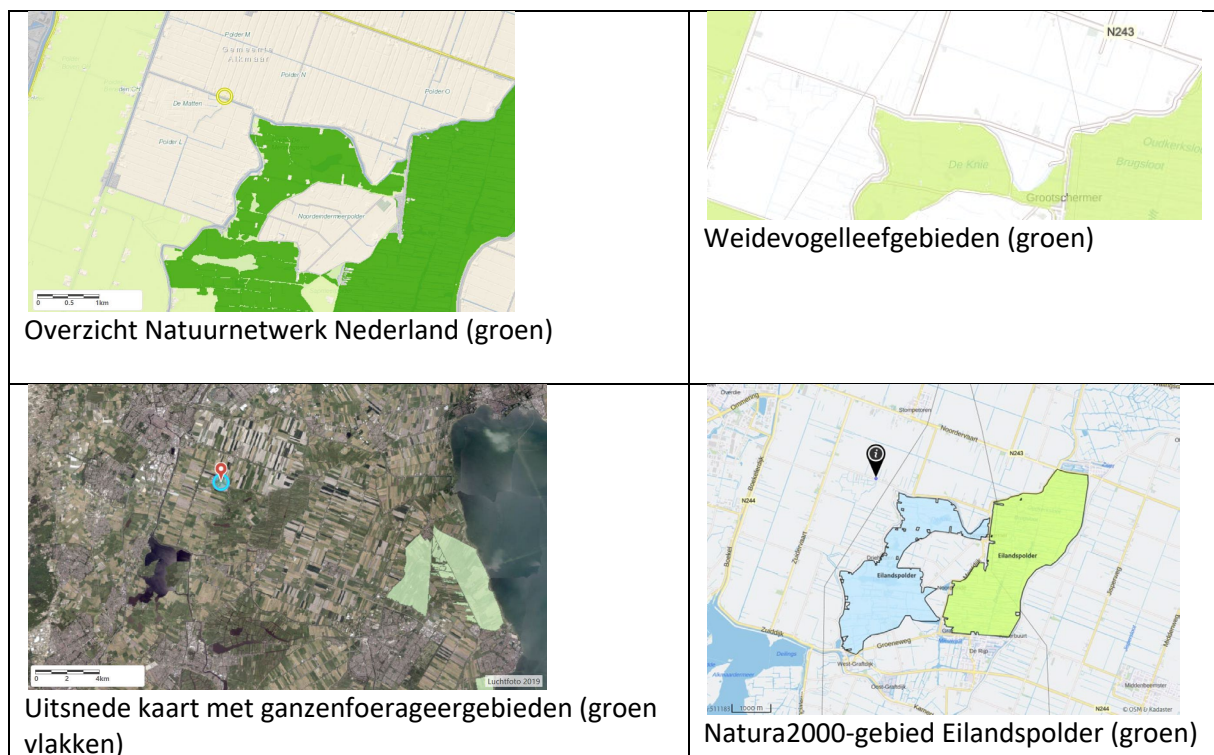
Het gaat niet goed met de weidevogels, hun aantal is de afgelopen 50 jaar drastisch achteruitgegaan in Nederland. Gekeken moet worden of de voorgenomen activiteiten aantasting van het weidevogelleefgebied zal bewerkstelligen. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op circa 1,3 km afstand ten oosten van het plangebied en de desbetreffende, voorgenomen activiteiten. De afstand tussen het bouwterrein en het Weidevogelleefgebied is dusdanig groot dat er geen verstoring zal optreden op rustende en broedende vogels. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het weidevogelleefgebied, is aantasting van het gebied of haar functioneren uitgesloten. Een ontheffingsaanvraag voor gebiedsbescherming binnen de Wet

natuurbescherming (artikel 2.7 Wnb) met betrekking tot weidevogelleefgebied, is niet van toepassing.

- **Ganzenfoerageergebied**

Om de schade door overwinterende ganzen en smienten aan de landbouw te beperken, en tegelijkertijd de duurzame instandhouding van deze soorten te waarborgen heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) ca. 80.000 ha foerageergebied aangewezen voor Kolgans, Grauwe gans, Smient, Brandgans en Kleine rietgans. In de foerageergebieden moet zo weinig mogelijk verstoring zijn en voldoende voedsel voor de ganzen worden aangeboden.

Het plangebied ligt op circa 12 km afstand van het dichtstbijzijnde Ganzenfoerageergebied, waardoor elke mogelijke invloed op voorhand kan worden uitgesloten. Een ontheffingsaanvraag voor gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming (artikel 2.7 Wnb) met betrekking tot ganzenfoerageergebied is niet van toepassing.



Figuur 9: overzicht ligging NNN, weidevogelleefgebied, ganzenfoerageergebied en Natura 2000 ten opzichte van plangebied

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ingreep geen invloed heeft op gebieden behorende tot het Natuur Netwerk Nederland, Weidevogelleefgebied of Ganzenfoerageergebied. Ook heeft het project geen verstorend effect op Natura 2000-gebieden. Ook heeft het project geen verstorend effect op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen.

Uit de QuickScan Flora en Fauna is vastgesteld dat er binnen het plangebied geen zwaarder beschermde planten- of diersoorten en functies voorkomen, anders dan:

- Algemene broedvogels zoals Kauw, Houtduif, Merel etc.

In onderstaande tabel wordt duidelijk voor welke vervolgstappen nodig zijn.

Tabel 1: Overzicht (mogelijk) aanwezige beschermde soorten, effecten van de geplande werkzaamheden en noodzaak ontheffingsaanvraag of specifieke maatregelen

Soortgroep	Soort (en)	Effecten	Overtreding verbodsbepaling	Noodzaak ontheffing / benodigd maatregel
Algemene broedvogels ⁴	Waaronder Koolmees, Heggemus, Roodborst, Kauw etc.	Vernielen van nesten (Alleen indien struiken of ander groen wordt verwijderd)	Vogelrichtlijn, Conventie Bonn.	Nee / laat begroeiing staan of verwijder deze alleen op moment dat er geen broedende vogels aanwezig zijn.

Zorgplicht:

Voor alle in het plangebied aanwezige soorten, dus ook de algemene soorten, geldt de Zorgplicht. Dit houdt in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

- dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel;
- indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde en/of onbeschermde flora en fauna dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Werkzaamheden dienen daarom altijd met enige voorzichtigheid te worden uitgevoerd. Dit houdt o.a. in:

- Wanneer aanwezige vegetatie of bodemmateriaal in het werkgebied wordt verwijderd, kan dit het best gefaseerd worden aangepakt, om bodem bewonende dieren en andere dieren in de ondergroei de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Laat dus enkele dagen zitten tussen het rooien van beplanting en grondwerkzaamheden, zodat muizen en andere dieren in de gelegenheid zijn om het terrein te verlaten. Bij het aantreffen van dergelijke soorten verplaatst ze naar een vergelijkbare locatie in de directe omgeving.
- Voor werkzaamheden in watergangen, bijv. dempen van een vijver, dienen daarin levende dieren te worden verplaatst naar een vergelijkbare omgeving. Het dempen kan niet plaats vinden op moment dat er ijsvorming is, vissen en/of amfibieën in winterslaap zijn (november t/m maart) of kikkerdril aanwezig (april/mei). Deze handelingen kunnen zonder ontheffing van de Wet natuurbescherming plaats vinden mits uitgevoerd of begeleid door een erkend ecooloog.
- Als het verwijderen van beplanting ook deel uitmaken van de werkzaamheden, kan dit alleen uitgevoerd worden als voor de aanvang door een ter zake deskundig is vastgesteld dat er geen broedende vogels is de beplanting aanwezig zijn. Een andere mogelijkheid is om de werkzaamheden op te starten/uit te voeren buiten het broedseizoen (indicatief de periode medio maart t/m medio juli). Let op dat ik vroeg in het jaar (februari), zoals Houtduif en Ekster, of laat in de zomer (augustus) nog vogels aan het broeden kunnen zijn. Daarom dient het gehele jaar, voorafgaand aan de werkzaamheden, vastgesteld worden dat er geen vogels aan het broeden zijn.

Geconcludeerd mag worden dat het initiatief niet negatief van invloed is op de natuurgebieden en geen nadelige consequenties heeft voor (beschermde) flora en fauna.

Stikstofgevoeligheid

Het plangebied ligt hemelsbreed op circa 650 meter van het Natura2000-gebied Eilandspolder. Tijdens de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden (realiseren nieuwbouwwoning) komt er naar alle waarschijnlijkheid extra stikstof vrij door bijvoorbeeld het inzetten van mobiele werktuigen.

Gezien de ligging van beschermde natuurgebieden ten opzichte van het plangebied en de aard van de activiteiten zou een stikstofberekening uitgevoerd moeten worden voor nieuwe ontwikkelingen. Echter, omdat de gebruiksfase van de huidige situatie gelijk blijft aan de nieuwe situatie, is het maken van een Aeries-berekening niet noodzakelijk.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is afstemming nodig tussen gevoelige functies en bedrijven. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert hiervoor richtafstanden. Dat zijn normen per bedrijfstype en geven aan wat de algemeen acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming op het vlak van onder meer geur, stof en geluid. De afstanden betreffen richtafstanden tussen een verstorende activiteit van een bedrijf en een 'rustige woonwijk'. Volgens de VNG brochure zijn de richtafstanden voor een Akker-en/of tuinbouw bedrijf in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) een grote afstand van 100 meter (ivm geur) en voor loonbedrijven geldt een grote afstand van 50 meter (ivm geluid).

Op basis van onderhavig plan vinden er geen ingrijpende veranderingen plaats. Er is alleen sprake van een vervangende agrarische bedrijfswoning, waarbij het gewenste bouwblok ten hoogte van de huidige woning 5 meter opschuift in oostelijke richting. Dit betekent dat de woning 5 meter opschuift in de richting van de woning aan de Laanweg 6 en het agrarisch bedrijf aan de Laanweg 4 te Zuidschermmer. De afstand tussen de woning van Laanweg 8 en de woning aan de Laanweg 6 en het agrarisch bedrijf aan de Laanweg 4 blijft nog ruim boven de 100 meter en bovendien blijft de bestemming onveranderd.

Daarmee is op basis van de bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor realisatie van de voorgenomen vervangende woning met de daarmee samenhangende verschuiving van het bouwblok van 5 meter.

3.5 Besluit milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.- beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In voorliggend wijzigingsplan Laanweg 8 te Zuidschermmer komen geen activiteiten voor die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in

gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw, stedelijke ontwikkeling of industrieterrein indien het oppervlakte groter is dan 100 hectare of meer als 2000 woningen omvat.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., immers hier is sprake van realisatie (/vervangende bouw) van één woning.

Echter, op 1 juli 2017 heeft een wijziging in de wet- en regelgeving plaatsgevonden. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is nu het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities. Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu als gevolg van de bouw van één vervangende woning.

Archeologie	Er is sprake van een gebied met een archeologische verwachtingswaarde, waarbij geldt dat de gronden zijn bestemd voor bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Aangezien het een ingreep < 2.500m ² betreft, vervalt de onderzoeksplicht naar archeologische waarden.
Bodem	Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er in de ondergrond licht verhoogde gehalten aan kwik, zink en lood zijn aangetoond. En in het

	grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en molybdeen aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten is op de onderzoekslocatie geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging; in een bodemvolume van slechts 15 m³ wordt in de grond de interventiewaarde overschreden. Uit het nader bodemonderzoek worden de volgende conclusies en aanbevelingen getrokken: ➤ Op de locatie is in de grond een verontreiniging met lood, zink en asbest aanwezig. ➤ De kern van de verontreiniging bevindt zich op het perceel aan de Laanweg 8. Een eenduidige oorzaak is niet voorhanden. ➤ Het saneringsgeval beperkt zich tot de perceelsgrenzen van de Laanweg 8. ➤ De verontreinigingssituatie in de grond is middels het nader onderzoek en de gegevens uit voorgaande onderzoeken voldoende in kaart gebracht. Middels extra onderzoek onder de bebouwing wordt de afperking van de verontreiniging volledig vastgelegd. Mits de verontreiniging zich niet onder de bebouwing bevindt, zal de verontreiniging worden gesaneerd alvorens de oude woning inclusief fundering wordt gesloopt. Indien uit het extra onderzoek blijkt dat de verontreiniging zich ook onder de bebouwing bevindt, zal de verontreiniging worden gesaneerd na sloop woning tot de fundering. Na sanering vormt de milieuhygiënische kwaliteit geen belemmering meer voor de voorgenomen nieuwbouw.
Externe veiligheid	De nieuw te realiseren woning bevindt zich binnen de invloedsgebieden en 100% letaliteitzones van de leidingen A550, A551 en A566. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom noodzakelijk. Gezien de ligging en de kleinschaligheid van het initiatief vormen deze leidingen geen belemmering voor de realisatie van de (vervangende) woning aan de Laanweg 8 te Zuidschermmer. Bovendien neemt het aantal personen niet toe in de nieuwe situatie. Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden (zowel vanuit de gebiedsbescherming als ook de

	soortenbescherming) zoals is gebleken uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek.
Geluid	De Laanweg kent, ter plaatse van het plangebied, een maximumsnelheid van 60 km/uur. In onderhavig plan is sprake van vervangende nieuwbouw. Bij vervangende nieuwbouw buiten bebouwde kom mag de geluidsbelasting maximaal 58dB zijn (art 83 lid 7 Wgh). De Laanweg wordt alleen gebruikt door aanwonenden. Gezien de verkeersintensiteit van en de afstand tot de weg zal de voorkeursgrenswaarde niet worden overschreden en hoeft er geen akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd te worden.
Milieuhinder	Het plan is uitvoerbaar vanuit het perspectief van een goed woon- en leefklimaat.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Het Hoogheemraadschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. In de uitvoering zal hier rekening mee worden gehouden. Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingreep zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

3.6 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet Geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30km/uur geldt.

De Laanweg is een doorgaande weg in het buitengebied en kent, ter plaatse van het plangebied, een maximumsnelheid van 60 km/uur.

In onderhavig plan is sprake van vervangende nieuwbouw. Bij vervangende nieuwbouw buiten bebouwde kom mag de geluidsbelasting maximaal 58dB zijn (art 83 lid 7 Wgh). De Laanweg wordt alleen gebruikt door aanwonenden. Gezien de verkeersintensiteit van en de afstand tot de weg zal de voorkeursgrenswaarde niet worden overschreden.

3.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de 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 of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcasescenario berekend.

In onderhavige situatie is sprake van een vervangende (dienst)woning. Dit zal geen toename van het aantal motorvoertuigen (mvt) tot gevolg hebben.

De realisatie van de vervangende woning aan de Laanweg 8 te Zuidschermmer zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.8 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Bouwen op verontreinigde grond moet voorkomen worden. Dit betekent bijvoorbeeld dat met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekplicht is van toepassing in situaties waarbij voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Ter plaatse van het perceel Laanweg 8 te Zuidschermmer is een Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Asma BV (te Nieuwediep d.d. 22 december 2020, zie bijlage IVa). Het verkennend onderzoek heeft als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond sterk verhoogde gehalten aan zink en lood zijn aangetoond. Daarnaast is een matig verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Verder zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, kwik en PAK aangetoond.

In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, zink en lood aangetoond. En in het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en molybdeen aangetoond.

De verhoogde gehalten vormen bij ongewijzigd gebruik geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese “niet-verdacht”, waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting; er zijn immers meerdere stoffen in verhoogde gehalten/concentraties aangetroffen. Aanpassing van de hypothese wordt wenselijk geacht.

Er is geadviseerd een nader onderzoek uit te voeren naar de aard en omvang van de verontreinigingen met asbest, lood en zink.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt op basis van het verkennend bodemonderzoek een belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw. Om dit verder uit te zoeken is er een nader onderzoek uitgevoerd conform de geldende bodemnormen. Uit dit onderzoek (d.d. 9 februari 2021 11334-4, zie bijlage IVb) blijkt dat de Wet bodembescherming (Wbb) aangeeft dat vastgesteld dient te worden of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Criterium voor de vaststelling van een ernstig geval is het gemiddelde gehalte voor enig component in een volume van 25 m³ grond of een pakket van 100 m³ met verontreinigd grondwater de interventiewaarde overschrijdt.

Op basis van de onderzoeksresultaten is op de onderzoekslocatie geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging; in een bodemvolume van slechts 15 m³ wordt in de grond de interventiewaarde overschreden. Uit het nader onderbodemonderzoek worden de volgende conclusies en aanbevelingen getrokken:

- Op de locatie is in de grond een verontreiniging met lood, zink en asbest aanwezig. De maximale diepte van de grondverontreiniging bedraagt ongeveer 0,5 m-mv. In een pakket van ongeveer 15 m³ grond wordt de interventiewaarde voor lood en zink overschreden. Voor asbest wordt in dit pakket de tussenwaarde overschreden.
- De kern van de verontreiniging bevindt zich op het perceel aan de Laanweg 8. Een eenduidige oorzaak is niet voorhanden.
- Op de locatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. De verontreiniging is ontstaan voor het jaar 1987.
- Het saneringsgeval beperkt zich tot de perceelsgrenzen van de Laanweg 8.
- Omdat er geen geval van bodemverontreiniging is, is de saneringsurgentie niet bepaald

Middels extra onderzoek onder de bebouwing is de afperking van de verontreiniging volledig vastgelegd. Door middel van een boring in de kruipruimte van de woning is gekeken of de verontreiniging ook daar nog aanwezig is. Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen sprake is van verontreiniging onder de woning.

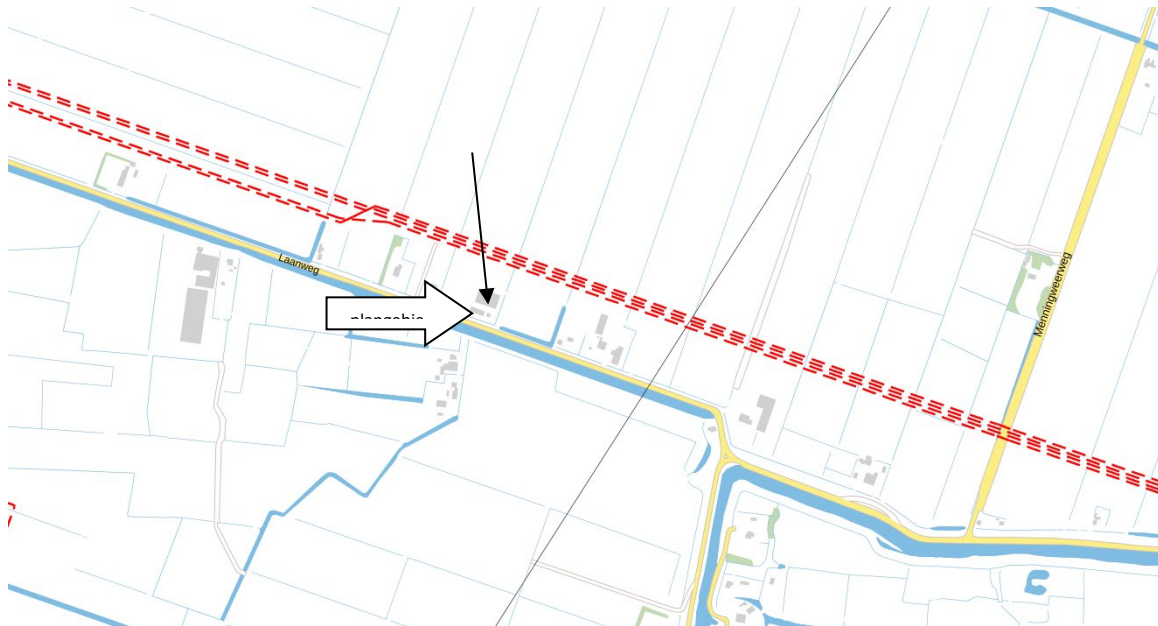
De verontreinigingssituatie in de grond is middels het nader onderzoek en de gegevens uit voorgaande onderzoeken voldoende in kaart gebracht. Wanneer er overgegaan wordt tot een sanering, zal voorafgaand aan deze sanering, een plan van aanpak opgesteld moeten worden. Deze dient ter goedkeuring te worden verzonden aan het bevoegd gezag.

3.9 Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde). Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze

zone dient een extra afweging plaats te vinden bij de oprichting van bebouwing. Daarnaast geldt langs buisleidingen bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringstrook (4 m bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 m voor overige buisleidingen).

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het planvoornemen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart met daarop weergegeven de (globale) ligging van het plangebied.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart ter hoogte van plangebied (www.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

In de nabijheid van het plangebied liggen geen auto-, vaar- en spoorwegen die worden aangemerkt als transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De dichtstbijzijnde weg die wordt aangemerkt als "transportroute gevaarlijke stoffen" is de provinciale weg N244 (bij Alkmaar) op 3 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedgebied van deze weg.

Wel liggen aan de noordzijde op circa 100 meter van de te realiseren (vervangende) woning aardgas-transportleidingen (NEN 3650) van de Gasunie:

- A566 (maximale werkdruk 66,20 bar, uitwendige diameter 35,98 inch en wanddikte buisleiding 0,47 inch)
- A550 (maximale werkdruk 66,20 bar, uitwendige diameter 30 inch en wanddikte buisleiding 0,51 inch)
- A551 (maximale werkdruk 66,20 bar, uitwendige diameter 42,01 inch en wanddikte buisleiding 0,55 inch)
- A620 (maximale werkdruk 79,90 bar, uitwendige diameter 24,02 inch en wanddikte buisleiding 0,35 inch)

Voor alle buisleidingen geldt dat er geen risicocontouren zijn opgenomen. Wel bevindt het plangebied zich binnen de invloedsgedieden en 100% letaliteitzones van de leidingen A550, A551 en A566. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom noodzakelijk.

3.9.1 Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van een viertal buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Het plan kan betrokken raken bij een ramp met een gevaarlijke stof. Sommige rampscenario's bieden geen mogelijkheid tot het geven van een waarschuwing vooraf. Het plan beïnvloedt de omvang van een eventuele ramp. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord kan de gevolgen van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden. De gebouwen kunnen op de planlocatie bescherming bieden aan de gebruikers. De mate waarin deze bescherming bieden hangt samen met de oriëntatie van de gebouwen, de uitvoering van gevels en de aan- afwezigheid van andere ruimtelijke objecten, zoals bijvoorbeeld geluidschermen. De gevolgen van hittestraling en overdruk ten gevolge van een explosie zorgen voor het maatgevende rampscenario in relatie tot externe veiligheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweernorm wordt hier onder geschaard. Het advies is dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied goed bereikbaar is. Het plangebied wordt ontsloten door de Laanweg. Bij een calamiteit kunnen de hulpdiensten de Laanweg vanaf beide zijden gebruiken. Het plangebied is daardoor goed bereikbaar. Het is hierdoor ook mogelijk om van de bron af te vluchten.

Zelfredzaamheid

Het uitgangspunt is dat de meerderheid van de aanwezige personen binnen het plangebied zelfredzaam zullen zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als minder zelfredzame personen. Er wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

De incidentscenario's wijzigen niet met dit planvoornemen. Het plan beïnvloedt de omvang van een eventuele ramp in geringe mate. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord kan de gevolgen van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden.

Gezien de ligging en de kleinschaligheid van het initiatief vormen deze leidingen geen belemmering voor de realisatie van de (vervangende) woning aan de Laanweg 8 te Zuidschermmer. Bovendien neemt het aantal personen niet toe in de nieuwe situatie.

3.10 Verkeer en parkeren

Door het voorgenomen initiatief verandert er niks aan de verkeerssituatie en parkeermogelijkheden te opzicht van de huidige situatie. Er zal wel meer ruimte ontstaan tussen de deuropening van één van de schuren en de woning, waardoor er meer ruimte komt op het erf om de bedrijfsbebouwing in te komen hetgeen een positieve verandering is op de huidige bedrijfsvoering.

3.11 Landschappelijke inpassing

De huidige woning is reeds landschappelijk ingepast aan de zijde van de Laanweg. Dit zal zoveel mogelijk intact blijven. Om het geheel goed inpasbaar te maken en de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen is er een erfinrichtingsplan opgesteld (zie bijlage V). Hierin is onder andere aandacht besteed en gekeken naar de inrichting van het voor- en achtererf, erfbeplanting, bestrating en parkeren.

4 JURIDISCHE PLANOPZET

In een bestemmingsplan kan een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen voor een toekomstige ontwikkellocatie. Dit wordt vaak toegepast bij nieuwe ontwikkelingen die nog niet geheel duidelijk zijn. Een bepaalde locatie krijgt de bestemming zoals het op dat moment ook in gebruik is, daarnaast wordt aangegeven dat deze bestemming kan worden gewijzigd in een andere bestemming. In het bestemmingsplan wordt aangegeven binnen welke regels deze wijziging moet blijven. Door in het bestemmingsplan op te nemen dat de bestemming van het pand gewijzigd kan worden, is dat over een aantal jaar makkelijker te realiseren.

De wijzigingsbevoegdheid bevat voorwaarden waaronder het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen. Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid is onderhavig wijzigingsplan opgesteld

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 van de (voormalige) gemeente Schermer is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor zowel het veranderen van de vorm als het vergroten van het bouwvlak. De gewenste wijziging, aanpassing van vorm en vergroten van het bouwvlak ter hoogte van de bedrijfswoning, past binnen de mogelijkheden van deze wijzigingsbevoegdheid zoals reeds is aangegeven in paragraaf 2.3.

4.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken is de opbouw van het plangebied aangegeven. Deze situatie in het plangebied is getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. Daarnaast komen een aantal randvoorwaarden naar voren die in het wijzigingsplanplan zijn opgenomen. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen toegelicht. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op de verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

4.2 De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. Ook kunnen nadere eisen worden gesteld. In sommige bestemmingen worden afwijkingsmogelijkheden geboden van bouwen gebruiksregels. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan onder andere de hoogte van gebouwen en bouwwerken en maximale bebouwingspercentages. De gebruiksregels stellen eisen aan bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels). Gebruik dat in strijd is met alle bestemmingen is opgenomen in de algemene gebruiksregels. Er wordt ook een dubbelbestemming gebruikt. Een dergelijke bestemming ligt over andere bestemmingen heen.

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 (zoals vastgelegd op 30 september 2014) zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan. Dit is vastgelegd in de regels die bij dit wijzigingsplan horen. Het gaat om de regels van de bestemmingen "Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie" en "Tuin" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie E". Alsmede om de regels zoals genoemd in de hoofdstukken 1 en 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.

4.3 Beschrijvingen van de bestemmingen

Agrarisch met waarden- Cultuurhistorie

Het gebied met waarden die in agrarisch gebruik zijn, is bestemd als Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie. Agrarische bedrijven, dan wel bijbehorende bedrijfswoning, zijn toegestaan in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Tuin

In het plangebied hebben de gronden buiten het bouwvlak een bestemming “Tuin” gekregen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

4.4 Toelichting op de dubbelbestemming

Waarde – Archeologie E

Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie E”. Dit betekent dat er een verhoogde kans is op archeologische sporen.

5 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Conclusie is dat de wijziging van het bouwvlak, waardoor de woning gebouwd kan worden, gerealiseerd kan worden zonder dat dit onevenredige inbreuk oplevert voor de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een wijzigingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 procedure

Het plan zal de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen. In het kader van de onderzoeksfase ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpwijzigingsplan voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpwijzigingsplan zal op grond van de algemene voorbereidingsprocedure (artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht) 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen. De vaststelling van het wijzigingsplan is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

5.1.2 Participatie

In augustus 2021 heeft initiatiefnemer de omliggende bewoners geïnformeerd over zijn plannen. De resultaten hiervan zijn weergegeven in het participatieverslag (zie bijlage VI). Hieruit blijkt dat er geen bezwaren zijn van de omliggende bewoners op het onderhavig initiatief.

5.1.3 reactie vooroverleg

De Veiligheidsregio Noord-Holland heeft aangegeven dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van een viertal hogedrukgas transportleidingen en betrokken kan worden bij een ramp met een gevaarlijke stof. De incidentscenario's wijzigen niet met dit planvoornemen. Het plan beïnvloedt de omvang van een eventuele ramp in geringe mate. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord kan de gevolgen van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden. De beperkte verantwoording van het groepsrisico is op een voldoende wijze beschreven in onderhavig wijzigingsplan.

Zowel de Provincie Noord-Holland als het hoogheemraadschap hebben geen op- of aanmerkingen en gaan akkoord met het plan.

De Provincie Noord-Holland geeft dat het effect van deze ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit minimaal is, omdat het voornamelijk om een architectonische ingreep gaat, maar zien nog wel meekoppelkansen voor de erfinrichting:

- Op dit moment is het grootste deel van het achtererf verhard, en oogt het stenig. Bestaande verharding deels vervangen voor grasbetonstenen zorgt voor een groenere uitstraling en is klimaatvriendelijker.
- De 'Tuin' rondom de woning oogt op dit moment rommelig, hier is een enorme winst te behalen. Ook is het de vraag wat de gevolgen van nieuwbouw zijn voor de inrichting en erfbeplanting van het voorerf.
- Er kan een visuele relatie van de nieuwe bebouwing met de bestaande schuren worden gelegd.

Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt een erfinrichtingsplan geadviseerd, waarbij o.a. gekeken wordt naar de inrichting van het voor- en achtererf, erfbeplanting, bestrating en parkeren. Dit erfinrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage V.

5.1.4 Procedure wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan is op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 16 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Met de invoering van de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het verhaal van kosten verplicht. De wetgever acht het wenselijk dat de gemeente en initiatiefnemer het onderling eens worden over het kostenverhaal (zoals bepaalt in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit kan middels een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Er zijn behoudens leges geen kosten voor de gemeente vanwege aanpassingen aan de infrastructuur e.d. Voor het plan wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee zijn de plankosten anderszins verzekerd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE I Ontwerp woning

BIJLAGE IIa Watertoets Samenvatting

BIJLAGE IIb Wateradvies

BIJLAGE III Quicksan Flora en Fauna

BIJLAGE IVa Verkennend Bodemonderzoek

BIJLAGE IVb Nader bodemonderzoek

BIJLAGE V Erfinrichtingsplan

BIJLAGE VI Participatieverslag

BIJLAGE VII Advies Welstand