

Geachte mevrouw Kok-Brink,

In het kader van de watertoets heeft u ons reactie gevraagd op het voornemen om het bestemmingsplan in procedure te brengen en te reageren op de actualisering voorontwerpbestemmingsplannen "woningbouw en agrarisch bedrijf Hargerweg" in Groet. Op 19 oktober 2012 is er al een wateradvies/reactie gegeven in het kader van de watertoets. Zover wij kunnen nagaan is dit advies echter niet verwerkt in het bestemmingsplan en willen wij onze aandachtspunten nogmaals onder uw aandacht brengen. Deze mail kunt u daarom beschouwen als onze artikel 3.1.1 reactie op het plan.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04030-01 in de Groeterpolder. Ter plaatse geldt een zomerpeil van NAP -1,20 meter en een winterpeil van NAP -1,30 meter. In en rondom het plangebied liggen diverse watergangen.

Waterkwantiteit

Voor wat betreft de nieuwe bedrijfslocatie geldt dat het bedrijf als volledig nieuwe verharding moet worden gezien en er dus ook compensatie nodig is om de versnelde afvoer van hemelwater te compenseren. Uit de eerder aangeleverde gegevens blijkt dat er in totaal zo'n 12.500 m² verharding wordt aangelegd. 4.900 m² hiervan (silo-oppervlak) wordt afgevoerd op de gierkelder. Daarmee wordt de toename van verharding die wordt afgevoerd op het oppervlaktewater 7.600 m². Het compensatiepercentage voor dit gebied bedraagt 10%. Dat betekent dat er minimaal **760 m²** extra waterberging aangelegd dient te worden in het gebied.

Waterkwaliteit/Riolering

Voor het afval water zal er een individuele voorziening worden aangelegd. Hiervoor dient de gemeente ontheffing op de rioleringsplicht aan te vragen bij de Provincie en dient er aan artikel 3.4 en 3.5 van het activiteitenbesluit te worden voldaan.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een Watervergunning nodig.

Tot slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met T. Schermer van onze afdeling Watersystemen.

Ik vertrouw erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dhr. T. Schermer
Regioadviseur
Afdeling Watersystemen

REACTIE HHNK 2012

Beste Leonie,

Ik heb even gekeken naar je onderstaande vraag en deze ook besproken met onze rayonbeheerder voor dit gebied. Zij bevestigde jullie en mijn gevoel, namelijk dat een waterplas op deze locatie ongewenst is. Deze "hoek" van de polder wordt eigenlijk uitsluitend gevoed met opkwellend water uit het duingebied. Dit zal zeker in de zomer tot te weinig aanvoer leiden om een fatsoenlijke waterkwaliteit te kunnen garanderen... bovendien zal ook de waterpeilhandhaving lastig worden (zelfs 's winters betwijfel ik of een dergelijke plas op peil kan worden gehouden).

Zoals ik telefonisch ook al aangaf, lijkt het erop dat er met het weggaan van het bedrijf en het realiseren van een aantal woningen uiteindelijk niet veel verharding bij zal komen. En, hoewel ik daar graag nog de getallen van zou willen hebben, ga ik er dus een beetje vanuit dat er geen compenserende maatregelen nodig zijn qua realiseren van extra open water. Ik zou daarom een andere optie dan water verzinnen om de afstand tot bestaande bebouwing te creëren, misschien qua groenzone?

WATERADVIES NIEUWE LOCATIE MULDER

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04030-01 in de Groeterpolder. Ter plaatse geldt een zomerpeil van NAP -1,20 meter en een winterpeil van NAP -1,30 meter. In en rondom het plangebied liggen diverse watergangen.

Waterkwantiteit

Voor wat betreft de nieuwe locatie geldt dat het bedrijf als volledig nieuwe verharding moet worden gezien en er dus ook compensatie nodig is om de versnelde afvoer van hemelwater te compenseren. Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat er in totaal zo'n 12.500 m² verharding wordt aangelegd. 4.900 m² hiervan (silo-oppervlak) wordt afgevoerd op de gierkelder. Daarmee wordt de toename van verharding die wordt afgevoerd op het oppervlaktewater 7.600 m². Het compensatiepercentage voor dit gebied bedraagt 10%. Dat betekent dat er minimaal **760 m²** extra waterberging aangelegd dient te worden in het gebied.

Waterkwaliteit/Riolering

Het is mij onbekend op welke wijze de riolering voor de nieuwe locatie wordt geregeld? Wordt er riolering aangelegd naar de nieuwe woning of is het plan het afvalwater te lozen op een aan te leggen individuele voorziening? In het geval van het laatste dient de gemeente ontheffing op de rioleringsplicht aan te vragen bij de Provincie.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een Watervergunning nodig.

De Watervergunning is in werking getreden met het van kracht worden van de Waterwet op 22 december 2009. Meer informatie over de Waterwet kunt u vinden op: http://www.hhnk.nl/item_99397/wet-regelgeving/wet-regelgeving/wetgeving/waterwet_en. Tevens kunt u op onze website het formulier voor het aanvragen van de Watervergunning downloaden. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen.

Ik vertrouw erop je hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dhr. E. (Ezra) Swolfs

Regioadviseur Noord Kennemerland

Afdeling Watersystemen



POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Gedeputeerde Staten**Uw contactpersoon**

S. Traudes-Noorlander
SVT/IBT

Doorkiesnummer +31235145187
noorlanders@noord-holland.nl

1 | 3

**Betreft: vooroverleg reactie ex art 3.1.1 Bro bestemmingsplan
Hargerweg**

Geacht college,

Op 24 juli 2015 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Hargerweg' te beoordelen.

Planinhoud

Het plan maakt de verplaatsing van een agrarisch bedrijf mogelijk. Op de vrijgekomen locatie worden vijf woningen gebouwd.

Reactie

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening) komen wij tot de volgende beoordeling.

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal nieuwe ontwikkelingen. Wij hebben geconstateerd dat bij het voorontwerp provinciale belangen in het geding zijn. Het gaat hierbij om het volgende:

Ruimte voor ruimte

Op de vrijgekomen kavel worden gebruik makend van de provinciale ruimte voor ruimte regeling vijf woningen gerealiseerd. Deze vijf woningen passen binnen onze ruimte voor ruimte regeling.

Nieuw agrarisch perceel

Het nieuwe agrarisch perceel is voorzien in een gebied dat in de verordening is aangewezen voor gecombineerde landbouw. Hier zijn agrarische percelen tot 1,5 hectare toegestaan.

Verzenddatum**14 OKT. 2015****Kenmerk**

660714/695072

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Conform artikel 26 van de verordening is eveneens de ruimtelijke kwaliteitseis zoals geformuleerd in artikel 15 van de verordening, van overeenkomstige toepassing. In dit kader overwegen wij het volgende.

Het te verplaatsen bedrijf bezit en pacht een aanzienlijk deel van de karakteristieke Groeterpolder ten noorden van Groet. Dit is een zeer open landschap met karakteristieke zichten op de Schoorlse Duinen, de Hondsbossche Zeewering en de Westfriese Omringdijk. Deze zichten behoren tot de beeldmerken van dit gebied en heel Noord-Holland en zijn om die reden van grote waarde. Behoud van de openheid van dit gebied is van groot belang: het gebied is zeer kwetsbaar doordat elke vorm van bebouwing of begroeiing de openheid sterk aantast. Hoewel de melkveehouder als gebruiker van dit landschap een bepalende rol speelt en continuïteit van zijn bedrijf ook vanuit polderbehoud gewenst is, is het zaak dat het nieuwe erf wel op een zorgvuldige manier in het kwetsbare landschapsbeeld wordt ingepast. Dat vraagt om extra aandacht voor het erfontwerp en (soberheid in) de inpassing daarvan.

In ieder geval geldt dat voor een ontwerp van een erf in dit gebied zorgvuldige positionering van de bebouwing en detaillering van de inpassing essentieel is. Het huidige plan is nog erg schetsmatig in uitwerking. Een nader onderzoek naar de effecten op de openheid, ontwerp van het erf inclusief zorgvuldige oriëntatie en materialisatie van de stallen en andere bebouwing, en soortenkeuze en hoogtebepaling van de groensingel, zijn noodzakelijk om te kunnen bepalen hoe de continuïteit van dit bedrijf én de openheid van de polder kunnen worden gegarandeerd.

Andere wettelijke kaders

De toelichting dient inzichtelijk te maken dat het plan uitvoerbaar is gelet op de Natuurbeschermingswet 1998 en de Provinciale Milieuverordening.

Wij gaan er vanuit dat u deze opmerkingen ter harte neemt en bij de opstelling van het ontwerp verwerkt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht
mw. mr. H.W. Verschuren

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Gemeente Bergen



16ip.04917

22/07/2016

Postbus:-----

ZAAKNUMMER:-----

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

mw S. Traudes-Noorlander
BEL/RO

Telefoonnummer +31 235145187
noorlanders@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: Bedrijfsverplaatsing Mulder

Geacht college,

Op 27 juni 2016 ontvingen wij uw verzoek om in het kader van het vooroverleg het 'Beeldkwaliteitsplan inpassing nieuw agrarisch erf Hargerweg te Groet' te beoordelen (BügelHajema Adviseurs bv, 15 juni 2016 projectnummer 022.23.00.21.01.00). Na onze vooroverlegreactie van oktober 2015 heeft er (ambtelijk) overleg plaatsgevonden over dit dossier. Naar aanleiding hiervan is het document aangepast.

Planinhoud

Het plan voorziet in de verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar de Hargerweg te Groet. Op de oude locatie worden woningen gebouwd. Het beeldkwaliteitsplan dat nu voorligt, gaat uitsluitend in op het nieuwe agrarische erf.

Voorgeschiedenis

Wij zijn al enige tijd met elkaar in gesprek over deze 'Ruimte voor Ruimte' ontwikkeling die bestaat uit twee delen: woningbouw op de oude locatie en een nieuw agrarisch bedrijf aan de Hargerweg. Een Ruimte voor Ruimte aanvraag dient een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op te leveren. Hiervoor is het noodzakelijk dat er sprake is van storende bestaande bebouwing en dat het plan zorgt voor een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing. Daarnaast mag er maximaal 5% winst worden gemaakt in de exploitatieopzet.

In de nieuwe Ruimte voor Ruimte regeling is het niet meer mogelijk om de verplaatsingskosten mee te nemen in de financiële onderbouwing van het plan. Om nog gebruik te kunnen maken van de oude regeling, dient het bestemmingsplan uiterlijk op 14 januari 2017 te zijn vastgesteld.

Verzenddatum

21 JULI 2016

Kenmerk

660714/835124

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl

Naar aanleiding van onze vooroverlegreactie van oktober 2015 heeft u het beeldkwaliteitsplan voor de nieuwe locatie aangepast. Deze brief is een reactie op het aangepaste beeldkwaliteitsplan en een aanvulling op onze eerdere vooroverlegreactie.

Reactie

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening) komen wij tot de volgende beoordeling.

Nieuwbouw op de vrijgekomen kavel

Het betreft hier de verplaatsing van een agrarisch bedrijf, waarbij de bebouwing destijds is aangemerkt als functioneel storend als gesteld in de Ruimte voor Ruimte regeling 2011. Het gaat hier om behoud van de bestaande stolp en naastliggende woning. Tevens worden er vijf compensatiewoningen gebouwd. De exploitatieopzet d.d. 14-01-2014 is akkoord bevonden evenals de ruimtelijke onderbouwing d.d. 02-10-2013 voor het onderdeel dat betrekking heeft op de nieuwe woningbouw.

Nieuw agrarisch perceel

Het nieuwe agrarisch perceel is voorzien in een gebied dat in de verordening is aangewezen voor gecombineerde landbouw. Hier zijn agrarische percelen tot 1,5 hectare toegestaan. Het plan is kleiner dan 1,5 ha.

Conform artikel 26 van de verordening is eveneens de ruimtelijke kwaliteitseis zoals geformuleerd in artikel 15 van de verordening, van toepassing. Hierover hebben wij in een eerder stadium het volgende overwogen:

Het te verplaatsen bedrijf bezit en pacht een aanzienlijk deel van de karakteristieke Groeterpolder ten noorden van Groet. Dit is een zeer open landschap met karakteristieke zichten op de Schoorlse Duinen, de Hondsbossche Zeewering en de Westfriese Omringdijk. Deze zichten behoren tot de beeldmerken van dit gebied en heel Noord-Holland en zijn om die reden van grote waarde. Behoud van de openheid van dit gebied is van groot belang: het gebied is zeer kwetsbaar doordat elke vorm van bebouwing of begroeiing de openheid sterk aantast. Hoewel de melkveehouder als gebruiker van dit landschap een bepalende rol speelt en continuïteit van zijn bedrijf ook vanuit polderbehoud gewenst is, is het zaak dat het nieuwe erf wel op een zorgvuldige manier in het kwetsbare landschapsbeeld wordt ingepast. Dat vraagt om extra aandacht voor het erfontwerp en (soberheid in) de inpassing daarvan.

Naar aanleiding van onze eerdere reactie en overleg zijn enkele aanpassingen gedaan in het beeldkwaliteitsplan. Wij hebben aangegeven dat gekozen is voor een landschappelijk kwetsbare locatie en dat extra aandacht voor het erfontwerp essentieel is. Wij zien op schrift wel een aanvullende onderbouwing, maar missen nog steeds die extra aandacht in het ontwerp dat juist hier zo essentieel is. Om te kunnen voldoen aan artikel 15 van de PRV moet het plan nog worden aangepast op de volgende punten.

Wij hebben geconstateerd dat de grote stal aanzienlijk is toegenomen in volume ten opzichte van het eerdere ontwerp. Deze grotere stal heeft nog meer impact op de openheid van de omgeving. De uitwerking en de referentiebeelden in het beeldkwaliteitsplan geven ons onvoldoende houvast om in te schatten hoe het perceel eruit gaat zien. Hierdoor zijn wij nog niet overtuigd van de wijze waarop het complex wordt ingepast. Wij willen bij het ontwerp bestemmingsplan een meer gedetailleerde uitwerking van het ontwerp, erf/erfinrichting, materialisatie en boomsoorten zien vanwege de ligging in het kwetsbare open gebied. De getoonde referentiebeelden bieden te weinig houvast om een beeld te vormen van de wijze waarop dit erf in het open polderlandschap zal passen.

Ter plaatse van de (grens van de) molenbiotoop past u lagere beplanting toe. Er wordt echter niet onderbouwd op welke manier de toepassing van lagere beplanting voldoet aan de eisen die de molenbiotoop stelt. Wij raden u aan alsnog te onderzoeken welke mogelijkheden er binnen / op de grens van de molenbiotoop zijn ten aanzien van het plaatsen van bomen, omdat dat voor de kwaliteit van de inpassing van de bedrijfsgebouwen belangrijk is.

Bij de soortenkeuze van de beplanting noemt u de soorten op van de binnenduinrand. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie maakt deze locatie deel uit van het strandvlaktenlandschap. In dat kader verzoeken wij u om de soortenkeuze van de beplanting in overeenstemming te brengen met de kernkwaliteiten van dit landschapstype.

Ten aanzien van de watercompensatie vragen wij u te onderzoeken of dit niet gevonden kan worden in verbreding en verdieping van bestaande kavelsloten, in plaats van het aanbrengen van watervlakken, om zo het authentieke en cultuurhistorisch waardevolle grillige verloop van de kavelsloot te respecteren.

Op deze locatie is de kwaliteit van de toekomstige bebouwing en inrichting van het erf van zeer groot belang. In het voorliggende plan is een aantal eisen verwerkt, maar er is nog onvoldoende sprake van een

uitgewerkt en onderbouwd ontwerp voor deze specifieke kwetsbare locatie. Om tegemoet te komen aan de bovenstaande opmerkingen zijn aanpassingen van het beeldkwaliteitsplan vereist. Wellicht dat u voor deze benodigde aanpassingen specifieke expertise op het gebied van cultuurhistorie en/of erfinrichting (zoals een ervenconsulent van Landschap Mooi Noord-Holland) kunt aanspreken zodat het plan optimaal tegemoet kan komen aan de waardevolle gebiedskenmerken ter plaatse.

Andere wettelijke kaders

De toelichting dient inzichtelijk te maken dat het plan uitvoerbaar is gelet op de Natuurbeschermingswet 1998 en de Provinciale Milieuverordening.

Conclusie

De nieuwe locatie ligt in een open, kwetsbaar landschap. Een zorgvuldige inpassing en vormgeving van het plan is van groot belang. Op dit moment voldoet het plan niet aan artikel 15 van de verordening voor de verplaatsingslocatie. Om op die plek te kunnen voldoen aan artikel 15 dient het plan nog verder aangepast en uitgewerkt te worden. Wij gaan er vanuit dat u de bovenstaande opmerkingen ter harte neemt en bij de opstelling van het ontwerp verwerkt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling
dhr. drs. T.R. Smeelen

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.