

Deel 2. Plantoelichting

Inhoudsopgave plantoelichting

1. Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Voorgenomen initiatief	6
1.4 Geldende planologische regelingen	6
2. Ruimtelijke en functionele aspecten.....	8
2.1 Ruimtelijke en functionele karakteristiek	8
2.2 Verkeer/parkeerruimte	8
2.3 Landschappelijke inpassing.....	8
3. Beleidskaders	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	9
3.3 Lokaal beleid.....	11
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	13
4.1 Inleiding.....	13
4.2 Geluidhinderaspecten	13
4.3 Milieuzoneringen.....	13
4.4 Waterparagraaf	14
4.5 Luchtkwaliteit	15
4.6 Bodemparagraaf	15
4.7 Natuurwaarden	16
4.8 Cultuurhistorie en archeologie.....	17
4.9 Geur	17
4.10 Licht	17
4.11 Externe veiligheid	17
5. Juridische aspecten.....	19
5.1 Inleiding.....	19
5.2 Digitaal bestemmingsplan	19
5.3 Wet ruimtelijke ordening	19
5.4 Bestemmingen.....	20
6. Financieel-economische uitvoerbaarheid	21
6.1 Inleiding.....	21
6.2 Grondexploitatie.....	21
6.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid.....	21
7. Overleg en inspraak	22
7.1 Overleg	22
7.2 Inspraak	22
7.3 Zienswijzen	23
7.4 Vervolg.....	23

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 1	Watertoets
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Quicksan Archeologie

1. Inleiding

In dit bestemmingsplan worden de consequenties weergegeven van het wijzigen van de bestemming van Middenweg 455 te Heerhugowaard van 'bedrijf' naar 'agrarische doeleinden'. Ten behoeve van de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf met het oprichten van een nieuwe bedrijfsruimte is een wijziging van de bestemming gewenst.

1.1 Algemeen

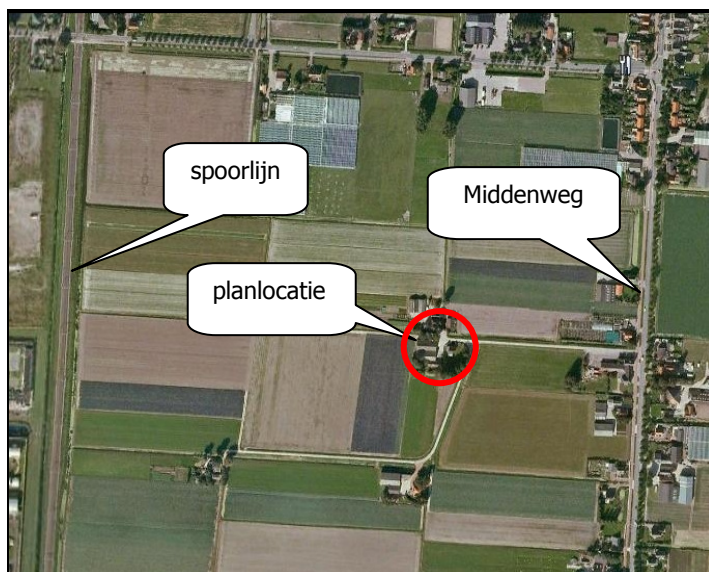
De initiatiefnemer exploiteert en is eigenaar van een agrarisch bedrijf op het perceel Middenweg 455 te Heerhugowaard. Op de bedrijfslocatie heeft men de beschikking over opslagruimte en koelruimte. Echter, de huidige opslag is niet toereikend voor de opslag van alle machines. Tevens wordt er elk jaar voor 400 ton product koelruimte elders bij gehuurd. Het huren van koelruimte wordt elk jaar moeilijker aangezien de ruimte beperkt is.

In het kader van een efficiënte bedrijfsvoering is het wenselijk om alle materieel en alle product op de bedrijfslocatie te kunnen opslaan. Het akkerbouwbedrijf wordt al drie generaties lang geëxploiteerd door de familie van de initiatiefnemer. Tevens is er voor de toekomst sprake van bedrijfsopvolging. Er is sprake van een volwaardig bedrijf met een goed toekomstperspectief. In het kader van de bedrijfsvoering is het wenselijk om beschreven uitbreiding te realiseren.

1.2 Plangebied

De initiatiefnemer exploiteert aan Middenweg 455 te Heerhugowaard een akkerbouwbedrijf met als teelt sluitkool, poot aardappelen en winterpeen. De omgeving is omringd door agrarische gronden welke aansluiten op de lintbebouwing van de Middenweg aan de oostzijde en de spoorlijn Alkmaar-Den Helder aan de westzijde. De dichtbijzijnde woning van derden betreft de woning aan Middenweg 457. Deze bevindt zich op een afstand van zo'n 22 meter.

Het bedrijf bevindt zich in een open (grasland-)gebied, met weinig opgaande begroeiing (bomen en struiken). Slechts rond de gebouwen bevinden zich bomen en struiken.



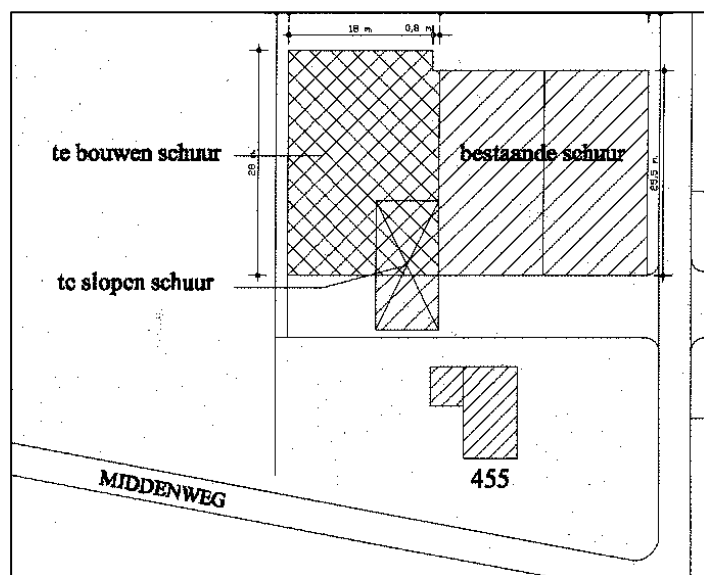
Figuur 1. Ligging planlocatie ten opzichte van infrastructuur (bron: Google)

1.3 Voorgenomen initiatief

De huidige bedrijfsgebouwen beschikken over een te geringe capaciteit voor het onderbrengen van het materieel en het opslaan en verwerken van het product.

Het bedrijf zal worden uitgebreid met een bedrijfsruimte van 560 m². Deze dient ter vervanging van de bestaande bedrijfsruimte van 128 m². De nieuwe bedrijfsruimte zal aansluitend aan de twee grotere schuren gebouwd worden. De uitbreiding van de bedrijfsruimte heeft ruimtelijk gezien tot gevolg dat er een versterking optreedt van een rechthoekig bouwvlak.

De nieuw te bouwen bedrijfsruimte ligt in het verlengde van de bestaande bedrijfsruimtes. Op onderstaande schets wordt aangeduid op welke wijze de uitbreiding zal plaatsvinden.



Figuur 2. Bestaande en nieuwe situatie (bron: Aannemersbedrijf R&H Beers B.V.)

Door de uitbreiding met de nieuwe bedrijfsruimte zullen de bedrijfsgebouwen beter op elkaar aansluiten en efficiënter benut kunnen worden. Er zal gestreefd worden naar meer eenheid in de gebouwen. In de nieuwe loods zal er een extra koelruimte gerealiseerd worden waardoor het product niet meer elders opgeslagen hoeft te worden en er hierdoor minder vervoerbewegingen van en naar die ruimte vanaf de bedrijfslocatie plaats hoeft te vinden.

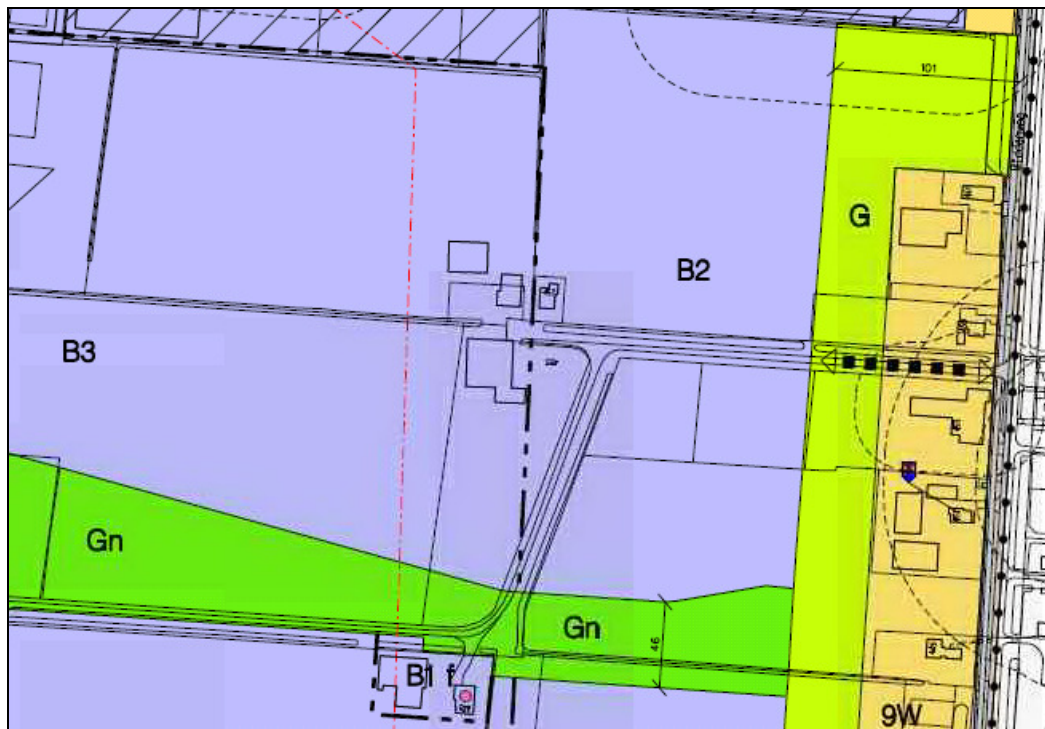
1.4 Geldende planologische regelingen

De planlocatie valt in bestemmingsplan De Vork. Dit bestemmingsplan is op 24 mei 2005 vastgesteld door de Raad van de gemeente Heerhugowaard en goedgekeurd door gedeputeerde Staten op 20 december 2005, onder nummer 05-26310.

De locatie van het bedrijf heeft in bestemmingsplan De Vork de bestemming 'bedrijven' (artikel 5). Het agrarische bedrijf is voor deze bestemming weg bestemd.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf variërend van categorie 1 tot en met 3 welke gespecificeerd staan in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van het bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid om de geplande uitbreiding binnen het bedrijf te realiseren. Om strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen is een planherziening nodig. Dit bestemmingsplan biedt een juridische en planologische regeling om de uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.



Figuur 3. Plangebied binnen het vigerende bestemmingsplan (bron: bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Vork')

2. Ruimtelijke en functionele aspecten

2.1 Ruimtelijke en functionele karakteristiek

De locatie waarop de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zal plaatsvinden, bevindt zich aansluitend aan de bestaande bedrijfsgebouwen en op de plek van de te saneren schuur. Het complex van bedrijfsgebouwen wordt omgeven door beplanting en de rest wordt omgeven door grasland en als oprit liggen er betonplaten. De ontsluiting is op een doorlopende weg welke uitkomt op de doorgaande Middenweg.

Het agrarische gebied waar de locatie zich in bevindt wordt op dit moment hoofdzakelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. De open ruimte bestaat uit weide en akkers, afgewisseld door rechte sloten. Deze gronden zijn verkaveld door een patroon van oost-west georiënteerde sloten. Afgezien van landbouwbedrijven komt er in het gebied geen bedrijvigheid voor. Woningen bevinden zich hoofdzakelijk langs de Middenweg.

2.2 Verkeer/parkeerruimte

Op het perceel zelf is voldoende gelegenheid om te manoeuvreren en te parkeren. Met de uitbreiding van het bedrijf zal daar vrijwel geen verandering in komen. De uitbreiding van de gebouwen vindt aan de zijkant van de bestaande gebouwen plaats. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe, dit is een gevolg van de efficiëntere omvang van het bedrijf.

2.3 Landschappelijke inpassing

Gezien de toekomstige transformatie van het huidige agrarische gebied in bedrijventerrein, zal de huidige bedrijfsontwikkeling niet bijdragen aan de landschappelijke inpassing aan de toekomstige functie van bedrijventerrein.

De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zal op een goede manier landschappelijk worden ingepast in het huidige gebied. De inpassing sluit aan bij de bestaande situatie en zal geen afbreuk doen aan het huidige landschap.

Er zal worden aangesloten bij de bestaande agrarische bebouwing binnen het bouwvlak. De bestaande beplanting zal voor zover nodig, aangepast worden aan de nieuwe situatie.

3. Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het beleid dat van toepassing is op voorgestane bouwblokinpassing binnen bestemmingsplan De Vork. Er vindt een beschrijving van het beleid plaats dat momenteel in Nederland van kracht is op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau en er wordt getoetst of het plan binnen dit beleid past.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Op 25 oktober 2004 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. Het plan schetst de lijnen voor de toekomst tot 2014, met een doorkijk naar 2030. Doel van het plan is ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van eigen kwaliteit en identiteit. Het Ontwikkelingsbeeld zal in de plaats komen van het Streekplan Noord-Holland Noord uit 1994. Het Ontwikkelingsbeeld heeft dan ook dezelfde juridische status als een streekplan en vormt onder meer het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Ontwikkelingsbeeld wordt een onderscheid gemaakt in de visie voor de lange termijn (2030) en het relevante juridische beleid tot 2014.



Figuur 4. Uitsnede Streekplankaart: zoekgebieden (bron: Provincie Noord-Holland)

In figuur 4 wordt de planlocatie weergegeven en is gesitueerd in het zoekgebied van het regionale bedrijventerrein.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009

Door de inwerkingtreding, op 1 juli 2008, van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten voor zowel beleidsvoering als voor de uitvoering gewijzigd. Voor provincies betekent deze wijziging ondermeer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast, tevens moet de provincie aangegeven hoe zij denkt deze visie te realiseren. De provincie Noord-Holland heeft een nieuwe structuurvisie in

voorbereiding als vervanging van de huidige twee streekplannen Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld Noord Holland Noord. Bij de laatste partiële herziening is het beleid van beide streekplannen in lijn gebracht met de Nota Ruimte.

Omdat het geldende beleid uit de streekplannen na 1 juli 2008 niet meer met behulp van de goedkeuring van bestemmingsplannen kan worden geborgd heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening is gericht op gemeenten en geeft algemene regels waaraan de inhoud van en toelichting op bestemmingsplannen moeten voldoen.

Deze regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen en de Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid.

Het doel van de Provinciale ruimtelijke verordening is onder andere:

- een samenhangend stelsel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitsplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben.

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (ontwerp)

De twee streekplannen in Noord-Holland zullen op korte termijn worden vervangen door één nieuwe Structuurvisie met bijbehorende verordening voor de hele provincie. De vervanging is noodzakelijk geworden door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Voor wat betreft de projectlocatie heeft men in deze visie de ambitie verwoord om bedrijventerrein De Vork te realiseren (zie figuur 6). Tevens wordt de ontwikkeling van De Vork beschouwd als een 'hard plan' gezien de vastgelegde status in het bestemmingsplan.



Noord-Holland)

Figuur 5. Uitsnede totaalkaart Structuurvisie (bron: Provincie

3.3 Lokaal beleid

Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015

In het structuurbeeld Heerhugowaard 2005 –2015 heeft de gemeente zich georiënteerd op de toekomst en zich de vraag gesteld of, en in welke mate, waar en voor welke functies nieuwe ruimte beschikbaar moet worden gesteld. Het college en raad hebben met het besluit om voor de gebieden de Draai en de Vork (deel) structuurplannen vast te stellen de vraag hoeveel en waar er nog gebouwd moet worden al deels beantwoord. De Draai is gedacht als een nieuwe woningbouwlocatie en de Vork als een nieuw bedrijventerrein. Beide gebieden worden nu nog hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. In 2005 was de houdbaarheidsdatum van belangrijkste beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente (VINEX, Streekplan Noord-Holland-Noord, IGS-HAL) verstreken en bestond er behoefte voor de gemeente om met een nieuwe onderbouwde ruimtelijke visie te komen, die het toetsingskader kan dienen voor toekomstige ruimteclaims. Dit schept duidelijkheid voor de toekomst en verschaft de provincie bouwstenen bij het maken van de opvolger van het Streekplan Noord-

Holland-Noord. Heerhugowaard neemt met dit Structuurbeeld zelf een duidelijk standpunt in over de meest gewenste ontwikkelingsrichting. Aan de totstandkoming van dit Structuurbeeld heeft een 2-sporen aanpak ten grondslag gelegen. Door het college is eerst de Stadsvisie 'Heerhugowaard, stad van kansen' gemaakt, die door de raad in april 2003 is vastgesteld. Parallel daaraan is gewerkt aan de Startnotitie Structuurplan Heerhugowaard 2015, dat een korte beschrijving geeft van het meest voor de hand liggende fysiek ruimtelijke toekomstbeeld van Heerhugowaard in 2015. Het Structuurbeeld is de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie en vormt daarmee een verdere verdieping en aanpassing van het beeld zoals geschetst in de Startnotitie. Het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015 definieert het plangebied als "Bedrijventerreinen".

Bestemmingsplan Bedrijventerrein de Vork

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Vork van de gemeente Heerhugowaard. Vastgesteld door de Raad van de gemeente Heerhugowaard op 24 mei 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 december 2005 onder nummer 05-26310.

De gemeente Heerhugowaard maakt deel uit van het HAL-gebied (Heerhugowaard-Alkmaar-Langedijk). In het kader van zowel de Vierde Nota Extra als het streekplan Noord-Holland-Noord is aan het HAL-gebied een belangrijke vestedelingstaakstelling toegedacht. In het kader van de maatschappelijke ontwikkelingen de daarvan afgeleide bouwopgaven heeft de gemeente Heerhugowaard haar oog laten vallen op het gebied ten oosten van bedrijventerrein Zandhorst om daar binnen afzienbare tijd een regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Dit bedrijventerrein zal tegemoet komen aan de toenemende vraag naar vestigingslocaties voor bedrijven in de regio Alkmaar. OM de realisatie van het bedrijventerrein mogelijk te maken heeft de gemeente vanaf januari 2000 een voorkeursrecht op dit gebied gevestigd om de gronden op termijn in bezit te krijgen en de regie te kunnen voeren bij de realisatie.

De projectlocatie Middenweg 455 ligt in het meest noordelijke deel van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Op deze locatie is de bestemming 'bedrijven' met aanduiding B2 en B3. Dit gebied dient ter ontwikkeling van bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.

Gezien de beperkte snelheid van ontwikkeling van het gebied en het feit dat de locatie zich in de laatste tranche van de ontwikkeling bevindt is het niet realistisch te achten dat deze locatie binnen de komende planperiode (10 jaar) nodig zal zijn.

In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid gegeven om genoemde wijziging mogelijk te maken. Een planherziening is noodzakelijk.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op het voorliggende plan.

4.2 Geluidhinderaspecten

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* hebben alle wegen in principe een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

De Wgh onderscheidt geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet geluidgevoelige objecten anderzijds. Een agrarisch bedrijf wordt niet beschouwd als zijnde een geluidgevoelig object, de bedrijfswoning daarentegen wel. Door het bestemmen van de bedrijfswoning wordt een extra gevoelig object gerealiseerd. Echter, gezien de grote afstand ten opzichte van nabijgelegen bedrijven worden deze, door het bestemmen van de bedrijfswoning, niet in hun ontwikkeling beperkt. Tevens wordt het agrarische bedrijf door omliggende geluidgevoelige objecten niet in zijn ontwikkeling beperkt. De Wgh levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4.3 Milieuzonerings

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven en instellingen ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

In het door VNG uitgegeven Bedrijven en milieuzonering valt een akkerbouwbedrijf onder 0111 'Akkerbouw'. In de bedrijvenlijst voor akkerbouwbedrijven wordt als norm een afstand van 30 meter aangehouden. Deze afstand is gebaseerd op het aspect geluid. Voor geur, stof en gevaar is de afstand 10 meter.

Zowel in de huidige, als in de situatie waarbij de gewenste ontwikkeling heeft plaatsgevonden, liggen bestaande woningen van derden binnen de zone van 30 meter.

Bovendien wordt in de brochure aangegeven dat voor agrarische bedrijven aparte toetsingskaders bestaan die voor milieuzonering van belang kunnen zijn. Genoemd wordt o.a. het Besluit landbouw milieubeheer.

Voor de toelaatbaarheid van agrarische bedrijven en objecten in de omgeving daarvan is altijd een specifieke toets aan de relevante regelgeving aan de orde. In dit geval is dit de vergunning/melding Wet milieubeheer. Het Besluit Landbouw stelt in deze situatie een afstand van 25 meter ten opzichte van hindergevoelige objecten. Een kortere afstand is ook nog te verantwoorden, aangezien de afstand tot de hindergevoelige objecten niet is afgenomen en het bedrijf al in werking was voor in werking treding van het Besluit Landbouw.

Het bedrijf van initiatiefnemer ligt op een kleinere afstand dan 25 meter ten opzichte van de dichtbijzijnde bestaande woning van derden, Middenweg 457. De werkelijke afstand bedraagt zo'n 22 meter. De beschreven ontwikkeling zal geen verkleining van deze afstand tot gevolg hebben.

4.4 Waterparagraaf

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vingerende waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan voor de wijziging van het agrarische bedrijf, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan "Veiligheid, Voldoende en Schoon Water".

Waterbeheerder

Het projectgebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK zorgt voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van het HHNK omvat het gedeelte van de provincie Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het beleid van het HHNK is verwoord in het 'Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4). In de keur van het HHNK (dit is de waterschapsverordening) zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur is een speciale verordening van het hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particuliere, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. Meer informatie over de Keur kunt u vinden op de website van het hoogheemraadschap. De huidige Keur is in december 2009 vastgesteld.

Een nieuw artikel dat relevant is voor ruimtelijke plannen is Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak.

HHNK hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 800 m² verharding een bepaald percentage (afhankelijk van het peilgebied) daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

Voor de gemeente Heerhugowaard is in juli 2006 het 'waterplan Heerhugowaard 2006-2015' vastgesteld. Het plan is opgesteld om de waterhuishouding in Heerhugowaard te verbeteren. Hierbij is vooral gekeken naar een oplossing voor wateroverlast, het verbeteren van de waterkwaliteit, het compenseren van de negatieve effecten van riooloverstorten en verbetering van de ecologische en recreatieve structuur. Daarnaast is aandacht besteed aan de relatie met het grondwater, de afvalwaterketen en de ruimtelijke ontwikkeling.

Watertoets en wateroverleg

Onderhavig plan gaat uit van het realiseren van een agrarische schuur met een oppervlakte van (20 meter x 28 meter) 560 m² met een uitbreiding van de erfverharding van (10 meter x 20 meter) 200 m². Voor de oprichting van de nieuwe bedrijfsruimte zal de bestaande schuur gesloopt worden van (8 meter x 16 meter) 128 m². Het te verharden oppervlak neemt daardoor toe met (560 m² + 200 m² - 128 m²) 632 m². Het HHNK, hanteert een grens van 800 m² verhardingstoename waarboven compenserende maatregelen getroffen dienen te worden. Aangezien de verhardingstoename onder deze grens blijft hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

Overeenkomstig het advies van het HHNK zal voor de lozing van hemelwater op het oppervlaktewater een aanvraag of melding gedaan worden.

De watertoets van het waterschap, Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier, van 11 maart 2010 met registratienummer 10.8534 is als bijlage toegevoegd.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk) als deel van de Wet Milieubeheer (titel 5.2 in de WM). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) vervallen.

Met de invoering van het criterium 'niet in betekenende mate' (= artikel 5.16 lid 4 WM) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden. Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de *'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'* (Nibm) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzingen,

dan wel het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens overschrijdt. De toename van het aantal verkeersbewegingen per dag (minder dan gemiddeld 1 per dag) zijn zo gering dat de concentratietoename lager is dan 1,2 microgram per kubieke meter (3% grens), respectievelijk 0,4 microgram per kubieke meter. De wet luchtkwaliteit levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4.6 Bodemparagraaf

Voor de uitvoerbaarheid van het plan en de verandering van bestemming moet onderzocht worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas opgenomen worden als is aangetoond dat de bodem geschikt is, of geschikt te maken is, voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken welke in het traject gebruikt worden mogen niet ouder dan 5 jaar zijn.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Onderzoeksresultaten bodem

Voor het historisch bodemonderzoek zijn de eigenaar van het perceel, de gemeente Heerhugowaard en www.bodemloket.nl geraadpleegd. Hier zijn geen noemenswaardige aspecten uit voort gekomen en is de locatie onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

In het kader van het beoogde gebruik van de locatie is verder onderzoek niet noodzakelijk, echter, vanwege de bouw van een nieuwe schuur waarvoor bodemonderzoek vereist is, is op 30 maart 2010 een rapportage van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek met projectnummer 16160 door het bureau Grondslag BV uit Heerhugowaard, uitgebracht met als hypothese 'onverdacht'.

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreiniging wordt verwacht, is niet bevestigd. Er zijn in het grondwater lichte verhogingen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Zoals in het onderzoeksrapport weergegeven vormen de onderzoeksresultaten geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de afgifte van een bouwvergunning.

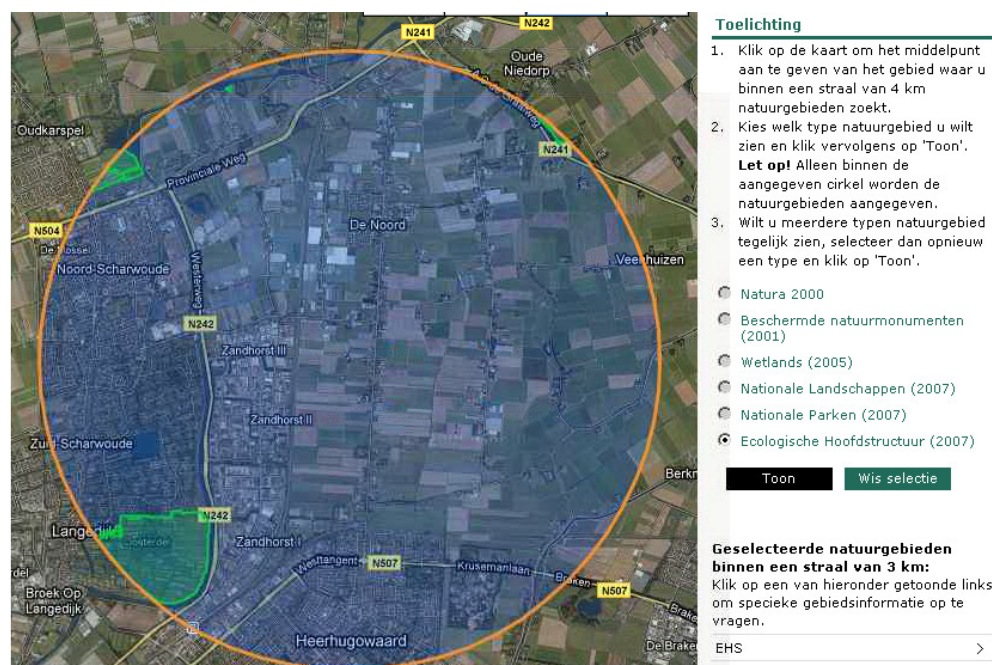
Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.7 Natuurwaarden

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming (gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, ecologische hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op een grotere afstand dan 10.000 meter van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, de Schoorlse Duinen. De ontwikkeling is echter van dusdanig geringe omvang en de afstand tot het gebied is dermate groot dat er geen negatieve gevolgen worden verwacht voor het Natura 2000 gebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde in het onderhavige plangebied.



Figuur 6. Overzicht natuurgebieden (bron: ministerie van LNV)

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren.

Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

De planlocatie en omgeving behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

De uitbreiding van het akkerbouwbedrijf vindt plaats op gronden die deels reeds bebouwd zijn en die momenteel wordt gebruikt als tuin met bijbehorend onderhoud. Het is onwaarschijnlijk dat eventueel beschermde soorten zich op de planlocatie bevinden.

Ten overvloede is het 'Natuurloket' geraadpleegd, waarbij de planlocatie is terug te vinden in kilometerhok X:118/Y:523. Hierbij valt op dat er weinig onderzoek in dit gebied is gedaan en dus ook weinig waarnemingen zijn gedaan.

Uiteraard zal bij de uitvoering van de werkzaamheden - voor zover aan de orde - rekening worden gehouden met de Flora en Faunawet (o.a. broedseizoen).

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet

gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Ten aanzien van het mogelijk voorkomen van archeologische waarden is advies gevraagd aan het Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Deze organisatie is het adviesorgaan in Noord-Holland voor zowel overheden als burgers omtrent de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Op basis van het project heeft het Cultureel Erfgoed per brief van 1 april 2010 met kenmerk CENH-10-150-CN een quick scan uitgevoerd welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Uit de quick scan blijkt dat er op de locatie geen verhoogde waardevolle cultuurhistorische of archeologische waardes aanwezig zijn.

Door Cultureel Erfgoed wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling gaat over een beperkte verstoring, de verwachting is dat eventueel archeologische resten op deze locatie dieper zitten dan 70 centimeter en het plangebied deel uitmaakt van 'De Vork' waar booronderzoek is geadviseerd. Om deze redenen vindt Cultureel Erfgoed het niet noodzakelijk dat in het beschreven plangebied archeologisch onderzoek plaatsvindt. Worden er tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische waarden aangetroffen dan wordt dit onverwijld gemeld bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

4.9 Geur

Het bedrijf is een akkerbouwbedrijf zonder landbouwhuisdieren.

Het is niet aannemelijk dat er enige vorm van geurhinder zal ontstaan.

4.10 Licht

Er zal geen extra lichtuitstoot vanuit de inrichting en de nieuwe bebouwing plaatsvinden, temeer omdat de inrichting 's nachts ook niet in werking zal zijn.

4.11 Externe veiligheid

Inrichtingen

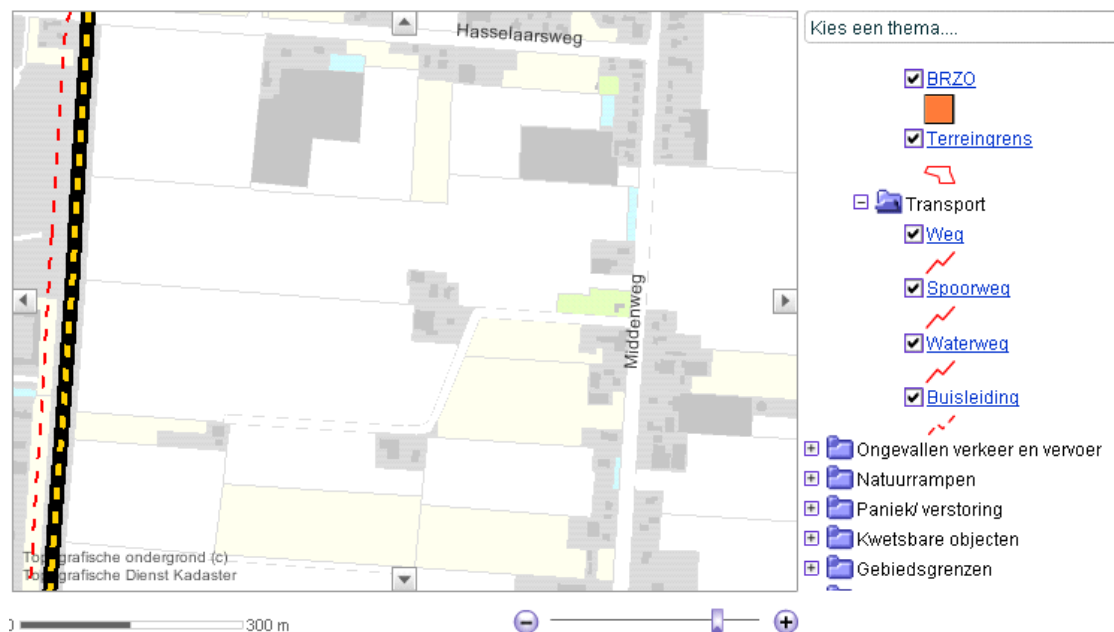
Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de *Regeling externe veiligheid inrichtingen*. Het Revi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties. Het besluit heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening en dus ook voor het bestemmingsplan. Bij het plannen van *risicogevoelige objecten* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle inrichting* moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde *normeringafstanden* tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Risicokaart van de provincie Noord-Holland (zie figuur 7). Het plangebied betreft geen risicovolle inrichting. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit levert geen belemmeringen op voor het plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de Middenweg. Over deze weg vindt geen tot weinig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waardoor de nieuwe ontwikkelingen niet worden belemmerd.

Buisleidingen

Na raadpleging van de risicokaart Noord-Holland is gebleken in de nabije omgeving van het plangebied geen buisleidingen van de Gasunie liggen.



Figuur 7. Overzicht risicokaart Noord-Holland (bron: Provincie Noord-Holland)

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de (eventuele) ontwikkelingen daarbinnen én de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde gesteld. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid, krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen.

Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plan. De bestemmingen zijn vastgelegd in regels en op de verbeelding. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5.2 Digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen.

Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet.

5.3 Wet ruimtelijke ordening

Als gevolg van de (nieuwe) Wro zijn een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreffen onder meer:

- Het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de Wro;
- Een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het Bro;
- Het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- Binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

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, gebruiksregels en aanlegvergunningen opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

In de regels kunnen daarnaast een aantal aanlegvergunningenstelsels zijn opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

SVBP 2008

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Deze standaard is met ingang van 1 juli 2009 verplicht en maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

5.4 Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

Agrarisch

De bestemming “Agrarisch” is gelegd op het plangebied. Deze bestemming is bedoeld voor een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Deze bedrijfsvoering mag alleen plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch- bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf”. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting toegestaan, mogelijkheden die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.

Alle bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen moeten binnen het bouwperceel worden gebouwd, er is echter geen maximaal bebouwingspercentage vastgelegd. Het bouwvlak is zo ruim mogelijk gehouden, om flexibiliteit te bieden.

De goot- en bouwhoogte van de bebouwing zijn in de regels opgenomen. Er is maximaal één bedrijfswoning mogelijk. Daarnaast zijn aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogelijk, ook daarvoor zijn bouwregels opgenomen.

Overige regels

In de inleidende regels staat de uitleg van de in de planregels gehanteerde begrippen en staat een uitleg over de wijze van meten. In de algemene regels (na de bestemmingsregels) zijn verschillende regels opgenomen, namelijk een anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, ontheffingsregels en wijzigingsregels. Tot slot zijn overgangs- en slotregels opgenomen.

6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de financieel-economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

6.2 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening, beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal. Bovendien hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (bijvoorbeeld overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. De kosten van de gemeente zijn hierdoor verzekerd. Het is niet noodzakelijk om een grondexploitatieplan op te stellen.

6.3 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van de ondernemer, Middenweg 455 te Heerhugowaard. De kosten van de sloop van het bestaande bedrijfsgebouw, het bouwrijp maken, de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing, alsmede de herinrichting van het terrein, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7. Overleg en inspraak

7.1 Overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Provincie Noord-Holland;
- Ministerie van VROM;
- VROM inspectie regio Noord-West

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

7.2 Inspraak

Zoals bepaald in de Inspraakverordening van de gemeente Heerhugowaard, heeft het voorontwerp-bestemmingsplan vanaf 29 september 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hieronder volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reactie is samengevat.

Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft de volgende opmerkingen over het plan:

Men kan zich vinden in de wijze waarop het door HHNK uitgebrachte wateradvies is weergegeven in hoofdstuk 4,4 'Waterparagraaf'. Wel verzoekt HHNK om in de planregels op te nemen dat nieuwe uitbreidingsplannen ter toetsing aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd.

Het is niet mogelijk om deze toetsing in het bestemmingsplan te regelen, omdat op deze manier het bouwen bij recht, afhankelijk wordt gemaakt van het Hoogheemraadschap. Deze verplichting wordt ondervangen door artikel 4.2 'Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak' van de Keur van het Hoogheemraadschap. Tevens wordt in het bestemmingsplan genoemd: "Indien op de plankaart de bestemming "water", "water met cultuurhistorische of ecologische waarde" of "waterkering" is aangegeven, zijn op deze gronden tevens de bepalingen van de Keur van het betrokken Hoogheemraadschap van toepassing." De Keur is van toepassing ongeacht het bepaalde in het bestemmingsplan of de bestemming waardoor deze bepaling onnodig is.

Verder heeft het HHNK een alternatieve tekst voor het kopje 'waterbeheerder'. Het voorstel is overgenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 december 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

7.4 Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.