

**Ruimtelijke onderbouwing omgevings-
vergunning tuinbouwbedrijf Wagenweg-
Veertweg in Noord-Scharwoude**



BügelHajema
Plek voor ideeën

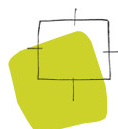
**Ruimtelijke onderbouwing omgevings-
vergunning tuinbouwbedrijf Wagenweg-
Veertweg in Noord-Scharwoude**

Inhoud

Rapport + bijlagen

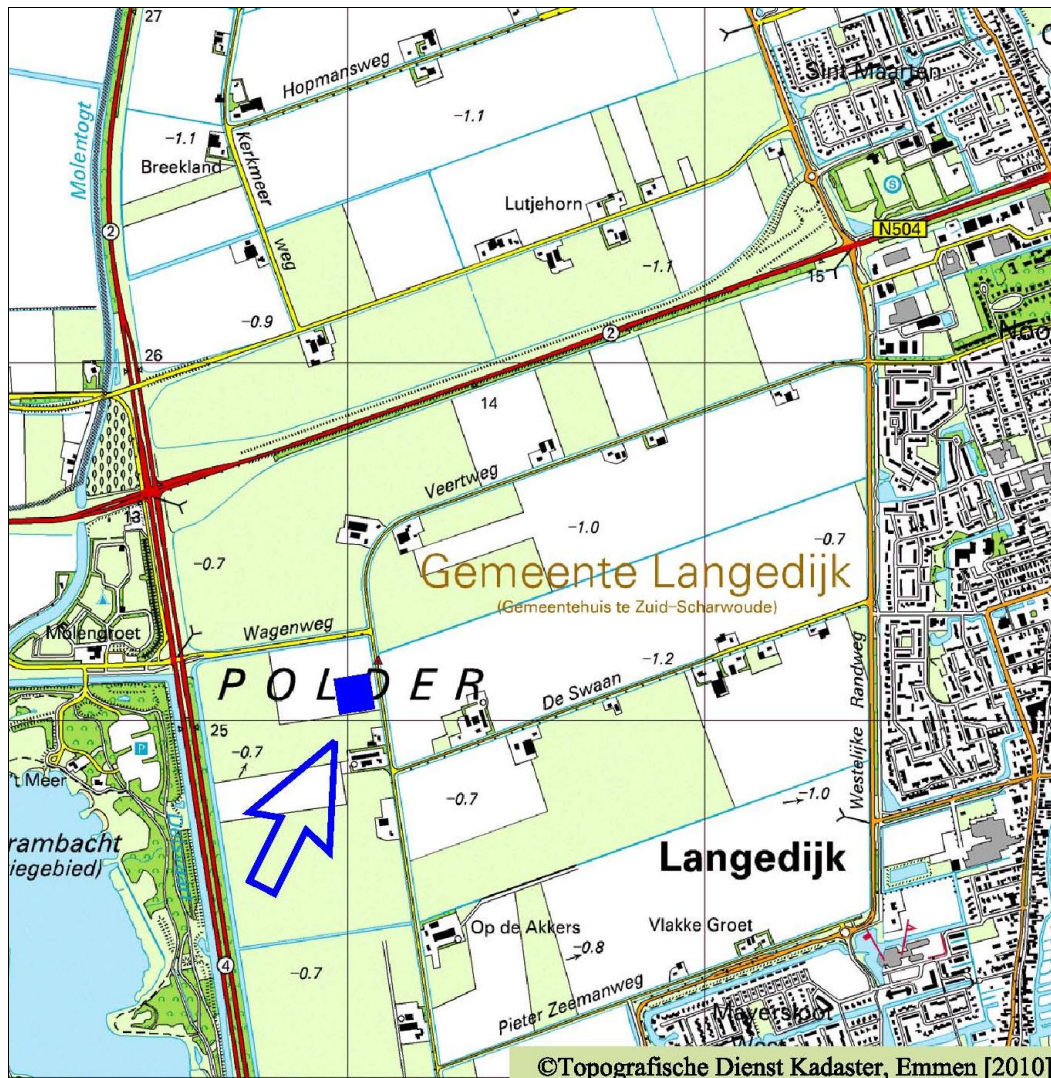
7 maart 2012

Projectnummer 122.00.01.25.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
3	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Structuurvisie 2000-2020	13
3.3.2	Welstandsnota Langedijk	14
3.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk	14
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Waterhuishouding	15
4.2	Cultuurhistorie	17
4.3	Ecologie	18
4.4	Geluidhinder	20
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Bodem	26
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	27
5	Project-beschrijving	29
5.1	Projectbeschrijving	29
5.2	'Ruimtelijke kwaliteits'	29
6	Economische uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Inleiding



Om ook in de voorliggende periode voldoende mogelijkheden voor recreatie te bieden aan de inwoners van de regio heeft de Dienst Landelijk Gebied het voornemen om het recreatiegebied Geestmerambacht uit te breiden. Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (nu het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) en de provincie Noord-Holland ondersteunen de uitbreiding. De uitbreiding is door het ministerie en de provincie aangeduid als 'strategisch groen project'. Het plangebied van het uitbreidingsplan betreft onder andere een perceel waarop op dit moment een zogenoemd open grond tuinbouwbedrijf is gevestigd. Voor de uitbreiding van het recreatiegebied is het noodzakelijk het tuinbouwbedrijf te verplaatsen.

AANLEIDING

De gemeente Langedijk wil medewerking verlenen aan het verzoek om het tuinbouwbedrijf te verplaatsen naar het perceel ten zuidwesten van het knooppunt van de Wagenweg en Veertweg. De keuze voor dit perceel is op basis van de resultaten van een onderzoek naar mogelijke vestigingsplaatsen voor het tuinbouwbedrijf gemaakt.

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de vestiging van een tuinbouwbedrijf op het perceel ten zuidwesten van het knooppunt van de Wagenweg en Veertweg planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan hangt samen met de omgevingsvergunning voor het bouwen (om vergissingen te voorkomen: er is sprake van één omgevingsvergunning). De omgevingsvergunning, of meer bepaald het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, biedt het kader voor de ontwikkeling. Het is mogelijk hieraan regels voor het gebruiken en het bouwen te koppelen.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samen gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende notitie is een goede ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning tuinbouwbedrijf Wagenweg - Veertweg.

Het projectgebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft een deel van het perceel ten zuidwesten van het knooppunt van de Wagenweg en Veertweg. Het perceel is kadastraal bekend als LGD, sectie E, nummer 248G. Het projectgebied ligt ten westen van Noord- en Zuid-Scharwoude. In de figuur voor deze toelichting is op de overzichtskaart het projectgebied weergegeven.

PROJECTGEBIED

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

Het voor de gronden in het projectgebied geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk", zoals dat op 4 december 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 22 juli 2008. Op grond van het bestemmingsplan zijn de gronden binnen het projectgebied bestemd als Agrarisch Gebied. De vestiging van een tuinbouwbedrijf is, wat betreft het bouwen van bouwwerken, op grond hiervan niet toegestaan.

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie uiteengezet. In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 4 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor noodzakelijke onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van het project uiteengezet. Als laatste is in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet.

B e s c h r i j v i n g v a n d e b e s t a a n d e s i t u a t i e



2.1

Functionele karakteristiek

Het projectgebied ligt direct ten zuidwesten van het knooppunt Wagenweg - Veertweg. De Wagenweg en Veertweg zijn ontsluitingswegen ten westen van Noord- en Zuid-Scharwoude. Het projectgebied wordt langs de Veertweg ontsloten. De gronden langs de Wagenweg en Veertweg worden gebruikt als akkerbouw- en grasland. Langs de Veertweg zijn op verschillende afstanden van elkaar agrarische bedrijven gevestigd. De gronden binnen het projectgebied worden gebruikt als akkerbouw- en grasland.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

De gronden langs de Wagenweg en Veertweg, en binnen het projectgebied, zijn voor een agrarisch gebruik ingericht. Langs het noorden, oosten en westen van het projectgebied liggen watergangen.

Ruimtelijk beleidskader



3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is door het kabinet de "Nota Ruimte" vastgesteld. De nota is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer en achtereenvolgens op 17 maart 2006 door de Eerste Kamer aangenomen. In de "Nota Ruimte" heeft het kabinet haar beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. In de nota zijn de hoofdlijnen van het beleid opgenomen.

Uitgangspunt van het beleid is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting vooral een taak van de provincies en gemeenten is. Het beleid is vooral gericht op het bieden van ruimte voor ontwikkeling om zo krachtige steden en een levendig platteland te bevorderen.

In de nota is zogenoemd "integraal locatiebeleid" voor bedrijven opgenomen. Het beleid is er op gericht elk bedrijf een goede vestigingsplaats te bieden. Voor bestaande en nieuwe bedrijven waarvan, wat betreft mogelijke (milieu)hinder, de vestiging in of in de directe omgeving van woongebieden niet mogelijk is, is ruimte op daarvoor bedoelde (bedrijven-)terreinen.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van

het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 1 is dit in een overzicht weergegeven.



Figuur 1. Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Gedeputeerde Staten is op 21 juni 2010 de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" vastgesteld. De verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" uitgewerkt in algemene regels.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het projectgebied in het landelijk gebied.

Landelijk gebied

In de verordening is bepaald dat 'op grond van een omgevingsvergunning' voor gronden in het landelijk gebied geen (andere) stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt mogen worden. Een stedelijke ontwikkeling is onder andere het vestigen van een bedrijf waarbij het bouwen van bouwwerken mogelijk wordt gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen - onder voorwaarden - hiervan ontheffing verlenen.

De voorwaarden voor het verlenen van de ontheffing zijn onder andere:

- dat de noodzaak van de stedelijke ontwikkeling voldoende duidelijk is;
- dat voldoende duidelijk is dat de stedelijke ontwikkeling niet door bijvoorbeeld herinrichting in bestaand bebouwd gebied kan plaatsvinden;
- dat de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' voor stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied wordt uitgewerkt.



Figuur 2. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied (de gronden die niet in het bestaand bebouwd gebied liggen (rode markerings), liggen in het landelijk gebied)

Andere gebieden

In de verordening zijn daarbij ook verschillende bijzondere gebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het projectgebied (gedeeltelijk) in:

- een landbouwgebied;
- een gebied voor duurzame energie.

Landbouwgebied

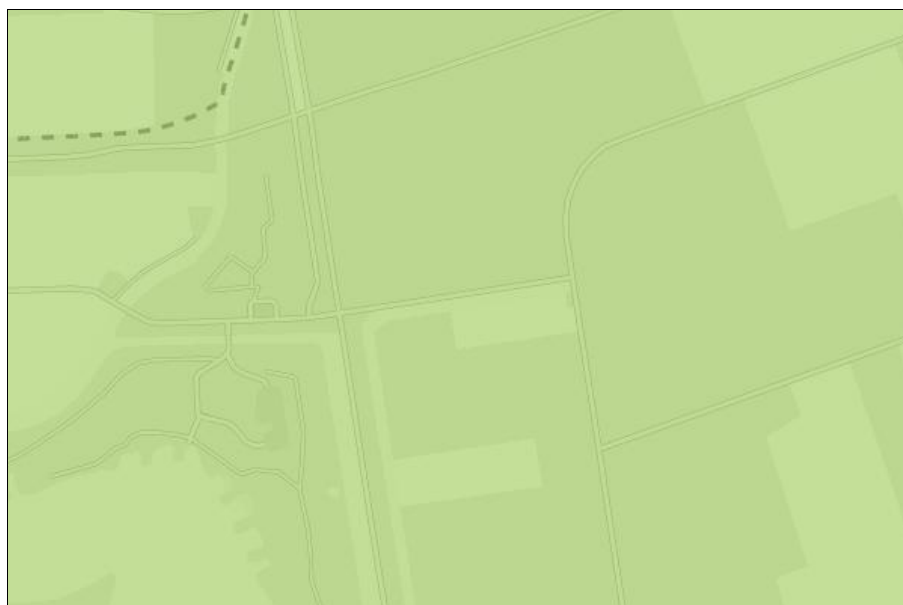
Binnen het landbouwgebied worden twee gebieden onderscheiden: gebied voor landbouw op grote schaal en gebied voor gecombineerde landbouw. Op de

kaart bij de verordening ligt het projectgebied in een gebied voor landbouw op grote schaal.

In de verordening is bepaald dat:

- agrarische bouwwerken op gronden in een gebied voor landbouw op grote schaal gebundeld moeten worden binnen een agrarisch bouwperceel;
- een agrarisch bouwperceel ten hoogste twee hectare mag zijn voor een zogenoemd volwaardig agrarisch bedrijf onder voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf;
- bij een volwaardig agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan.

Ook is bepaald dat 'voor een omgevingsvergunning' voor gronden in een gebied voor landbouw op grote schaal de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet worden uitgewerkt.



Figuur 3. Fragment van de kaart bij de verordening, gebied voor landbouw op grote schaal

CONCLUSIE

Zoals in de inleiding is opgemerkt is het verplaatsen van het tuinbouwbedrijf noodzakelijk voor de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht. De uitbreiding van het recreatiegebied is een voornemen van de Dienst Landelijk Gebied.

Zoals in de inleiding ook is opgemerkt is het voor de gronden binnen het projectgebied geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk". In de toelichting van het bestemmingsplan is opgemerkt dat in bijzondere situaties, waarbij vanwege ontwikkelingen van algemeen belang het verplaatsen van een agrarisch bedrijf noodzakelijk is, het - onder voorwaarde - mogelijk is een nieuwe vestigingsplaats te zoeken. De voorwaarde is dat uit de

resultaten van een onderzoek blijkt dat het niet mogelijk is het agrarisch bedrijf te vestigen op een vrijkomend agrarisch bouwperceel. Wanneer het niet mogelijk is om het agrarisch bedrijf op een vrijkomend agrarisch bouwperceel te vestigen kan op grond van een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk" de vestiging op een nieuw agrarisch bouwperceel mogelijk worden gemaakt.

Voor het verplaatsen van het tuinbouwbedrijf is een zogenoemd verplaatsingsplan opgesteld. Het verplaatsingsplan is in bijlage 1 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Voorwaarde in het verplaatsingsplan is dat eerst een onderzoek moet worden uitgevoerd naar de mogelijkheden om het tuinbouwbedrijf op een vrijkomend agrarisch bouwperceel te vestigen. Uit het verplaatsingsplan blijkt dat het niet mogelijk is het tuinbouwbedrijf op een vrijkomend agrarisch bouwperceel te vestigen. Op basis hiervan is de keuze gemaakt het tuinbouwbedrijf op de gronden binnen het projectgebied te vestigen. Op 6 april 2010 is door burgemeester en wethouders overeenkomstig deze keuze een besluit genomen.

Uit overleg met de provincie blijkt dat een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening niet noodzakelijk is. Op grond van de regels voor het gebied met landbouw op grote schaal is de vestiging van een agrarisch bedrijf in een bouwvlak van ten hoogste 2 hectare mogelijk. Het project waarvoor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld past binnen deze regels.

In paragraaf 5.2 is de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' uitgewerkt.

De omgevingsvergunning waarvoor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld past binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie 2000-2020

De gemeenteraad heeft op 21 maart 2000 de "Structuurvisie 2000-2020" vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid voor de gemeente voor de periode tot 2020 uiteengezet. De structuurvisie is de basis voor op te stellen bestemmingsplannen van de gemeente.

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is de structuurvisie, met inbegrip van een uitvoeringshoofdstuk, opnieuw vastgesteld op 8 december 2009. Hiermee sluit de structuurvisie aan op de Wet ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie merkt de gemeente op dat in het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk het ontwikkelingsbeeld en de -mogelijkheden worden uiteengezet.

3.3.2

Welstandsnota Langedijk

Op 2 december 2003 is de "Welstandsnota Langedijk" door de gemeenteraad vastgesteld. In de welstandsnota zet de gemeente haar welstandsbeleid uiteen. Dit beleid is er op gericht om de 'redelijke eisen van welstand' te waarborgen.

In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Op de welstandsbeleidskaart ligt het projectgebied in een gebied aangeduid als Buitengebied.

Het welstandsbeleid voor dit gebied is vooral gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het gebied is aangeduid als regulier welstandsgebied.

In de welstandsnota is een overzicht van de welstandseisen voor het gebied alsook voor de gebouwen en dergelijke opgenomen. Welstandseisen voor het gebied zijn onder andere:

- de hoofdgebouwen zijn op de weg gericht;
- agrarische bedrijfsgebouwen zijn gebundeld op het achtererf;
- er is een onderscheid tussen de (bedrijfs)woning (kleine schaal) en bedrijfsgebouwen (grote schaal);
- er is sprake van vooral niet-samengestelde bouwmassa's met een duidelijke kap.

3.3.3

Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk

Zoals in de inleiding is opgemerkt is op 4 december 2007 het bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk" door de gemeenteraad vastgesteld en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 22 juli 2008.

Zoals ook is opgemerkt is in de toelichting van het bestemmingsplan opgemerkt dat in bijzondere situaties, waarbij vanwege ontwikkelingen van algemeen belang het verplaatsen van een agrarisch bedrijf noodzakelijk is, het - onder voorwaarde - mogelijk is een nieuwe vestigingsplaats te zoeken. De voorwaarde is dat uit de resultaten van een onderzoek blijkt dat het niet mogelijk is het agrarisch bedrijf te vestigen op een vrijkomend agrarisch bouwperceel. Wanneer het niet mogelijk is om het agrarisch bedrijf of een vrijkomend agrarisch bouwperceel te vestigen kan op grond van een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk" de vestiging op een nieuw agrarisch bouwperceel mogelijk worden gemaakt.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Waterhuishouding

In onder ander de "Europese Kaderrichtlijn water", "het Nationaal Waterplan" en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

Op 22 december 2009 is de "Waterwet" (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

In de nota "Anders omgaan met water" is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het projectgebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 20 september 2010 heeft HHNK een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is opgenomen in het e-mailbericht van 20 september 2010. Het e-mailbericht is in bijlage 2 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

ONDERZOEK

In het advies merkt HHNK op dat het projectgebied in de polder Geestmerambacht ligt. Ook ligt het projectgebied in peilgebied 03751-02. Het peil in dit gebied is -2,70 m NAP.

Ook merkt HHNK op dat 21% van de toename van het verhard oppervlak in het projectgebied aan oppervlaktewater, als vervangende waterberging aangelegd moet worden. Deze vervangende waterberging moet in of in de directe omgeving van het projectgebied, maar tenminste in het peilgebied 03751-02, aangelegd worden. Omdat op het moment van het geven van het advies het HHNK nog niet duidelijk was welke bouwwerken in het projectgebied gebouwd worden en welke oppervlakteverharding wordt aangelegd, kon nog niet worden bepaald welke oppervlakte aan oppervlaktewater als vervangende waterberging aangelegd moet worden. Wanneer hierover meer duidelijk is kunnen afspraken gemaakt worden over de vervangende waterberging. Hierbij geeft HHNK nog in overweging om nu al aanvullend oppervlaktewater als vervangende waterberging aan te leggen voor op dit moment nog niet voorziene ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename van het verhard oppervlak.

HHNK merkt op dat in de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning tenminste de in de bijlage bij de brief opgenomen onderwerpen overwogen moeten worden. De onderwerpen zijn gedeeltelijk van toepassing voor een ruimtelijke onderbouwing maar ook gedeeltelijk van toepassing op het feitelijk uitwerken of uitvoeren van het bouwplan.

Die onderwerpen die tenminste van toepassing zijn voor een ruimtelijke onderbouwing:

- (waarborgen van) de aanleg van vervangende waterberging;
 - het overwegen van vrijwaringszones langs waterkeringen,
- zijn in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing overwogen.

In de ruimtelijke onderbouwing kunnen geen regels opgenomen worden. Het waarborgen van de aanleg van vervangende waterberging is dan ook niet mogelijk. Dit moet bij de verdere uitwerking van het project overwogen worden.

Uit de informatie van de kaart bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie blijkt dat er in of in de directe omgeving van het projectgebied geen waterkeringen en dan ook geen vrijwaringszones langs waterkeringen liggen.

CONCLUSIE Wanneer het advies van HHNK voldoende bij de verdere uitwerking van het project wordt overwogen, wordt het project niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2

Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de "Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)" in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het "Verdrag van Malta", dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het "Verdrag van Malta" is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het "Verdrag van Malta". Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de "Monumentenwet 1988" (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

WET- EN REGELGEVING

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie over archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen. In figuur 4 is het voor het projectgebied betreffende fragment van de CHW-kaart weergegeven.

ONDERZOEK



Figuur 4. Fragment van de CHW-kaart

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het projectgebied geen archeologische of cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Om meer inzicht te krijgen in de bekende en te verwachten archeologische en cultuurhistorische waarden in het projectgebied is in september 2010 door Cultureel Erfgoed Noord-Holland (CENH) een zogenoemde 'quick-scan' uitgevoerd. Op basis van deze 'quick-scan' heeft CENH een archeologisch advies gegeven. De resultaten van de 'quick-scan' en het advies zijn opgenomen in de brief van 28 september 2010 met als kenmerk CENH-10-406-EvR. De brief is in bijlage 3 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

In het advies merkt CENH op dat het projectgebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente in een gebied ligt waar voor ontwikkelingen met een oppervlakte van ten minste 10.000 m² en een diepte van ten minste 0,40 m mogelijk archeologische waarden in het gebied overwogen moeten worden. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 10.000 m².

Uitgangspunt van het advies van CENH was dat de vestiging van het tuinbouwbedrijf op grond van een herziening van het bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt waarbij de gronden binnen het projectgebied binnen een agrarisch bouwvlak lagen. Zoals hiervoor is opgemerkt wil de gemeente de vestiging van het tuinbouwbedrijf door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijk maken. Op grond van de omgevingsvergunning is alleen de uitvoering van het uitgewerkte bouwplan mogelijk.

Omdat er in het (bouw)plan voor de vestiging van het tuinbouwbedrijf geen ontwikkelingen met een oppervlakte van samen ten minste 10.000 m² zijn voorzien acht CENH het uitvoeren van een archeologische (bureau)onderzoek niet noodzakelijk.

Wanneer tijdens het uitvoeren van het bouwplan toch blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn moet hier zo snel mogelijk een melding van worden gedaan bij het Provinciaal depot voor bodemvondsten in Noord-Holland.

CONCLUSIE Het project wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor archeologische waarden belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.3

Ecologie

WET- EN REGELGEVING

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe

leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied is in oktober 2010 door BügelHajema Adviseurs een zogenoemde 'ecologische inventarisatie' uitgevoerd.

ONDERZOEK

Soortenbescherming

Uit de resultaten van het onderzoek ter plaatse en de informatie van Het Natuurloket (kilometerhok 113-523 van 12 oktober 2010) blijkt dat ecologische waarde van het plangebied zeer beperkt is. Het gebruik en de inrichting van het plangebied in overweging nemende worden in en in de directe omgeving van het plangebied alleen op grond van de Ffw licht beschermde soorten (zoals veldmuis en huisspitsmuis) en zwaar beschermde soorten vogels (zoals scholekster) verwacht.

Voor licht beschermde soorten is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van toepassing. Een ontheffing is niet noodzakelijk.

Het verstoren of vernielen van broedplaatsen van vogels is niet toegestaan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden voor de vestiging van het tuinbouwbedrijf moet dan ook het broedseizoen van vogels overwogen worden. Op grond van de Ffw is geen standaardperiode voor het broedseizoen aangewezen. Belangrijk is of er broedende vogels aanwezig zijn. Voor veel vogels is het broedseizoen de periode van 15 maart tot 15 juli.

Gebiedsbescherming

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen op grond van de Nbw beschermde gebieden aanwezig. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden Noordhollands Duinreservaat en Schoorlse Duinen, op een afstand van ten minste vijf kilometer. Het dichtstbijzijnde gebied van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is het recreatiegebied Geestmerambacht.

De bestaande situatie en nieuwe situatie in en in de directe omgeving van het plangebied en de afstand tussen het plangebied en de op grond van de Nbw beschermde gebieden en de gebieden van de EHS in overweging nemende worden onaanvaardbare nadelige gevolgen niet verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw is dan ook niet noodzakelijk. Ook is het plan wat betreft de gebiedsbescherming van de EHS niet in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

CONCLUSIE Het project wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)-zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een (bedrijfs)woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op grond van de Wgh kan het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) voor (bedrijfs)woningen in landelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 53 dB.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk wanneer voldoende maatregelen om de geluidsbelasting te beperken onvoldoende zijn of er overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeer- en vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard tegen dergelijke maatregelen zijn.

ONDERZOEK Op de Wagenweg en Veertweg is een snelheid van ten hoogste 60 kilometer per uur toegestaan. Bij deze wegen is op grond van de Wgh een geluidszone van 250 meter aanwezig. Het plangebied ligt binnen deze geluidszones.

Op de Schagerweg (N245), langs het westen van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 80 kilometer per uur toegestaan. Ook bij deze weg is op grond

van de Wgh een geluidszone van 400 meter aanwezig. Het plangebied ligt binnen deze geluidszone.

Een tuinbouwbedrijf is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig bedrijf. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op het bedrijfsterrein en de gebouwen is dan ook niet noodzakelijk.

Een bedrijfswoning is op grond van de Wgh wel een geluidsgevoelig gebouw. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar de Wagenweg en Veertweg gekeerde gevels van de bedrijfswoning is dan ook noodzakelijk.

Om meer inzicht te verkrijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de naar de Wagenweg en Veertweg gekeerde gevels van de bedrijfswoning is in september 2010 door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Een akoestisch onderzoek naar de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de naar de Schagerweg N245 gekeerde gevels van de bedrijfswoning is niet uitgevoerd omdat de bedrijfswoning op een afstand van ten minste 400, buiten de bij de Schagerweg N245 aanwezige geluidszone, wordt gebouwd.

Wagenweg

De resultaten van het onderzoek naar de verwachte geluidsbelasting op de naar de Wagenweg gekeerde gevel van de bedrijfswoning zijn in bijlage 4 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode I, zoals die is weergegeven in het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Op de Wagenweg zijn geen verkeerstellingen uitgevoerd. Naar de mening van de gemeente is de gemiddelde verkeersdruk op de Wagenweg te verwaarlozen omdat de Wagenweg na 450 meter van het knooppunt Wagenweg - Veertweg is afgesloten voor motorvoertuigen. Om toch inzicht te krijgen in de geluidsbelasting op de naar de Wagenweg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is bepaald wat de ten hoogste mogelijke gemiddelde verkeersdruk op Wagenweg is waarbij geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel.

De uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn overeenkomstig de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Veertweg (zie hierna), met uitzondering van:

- de afstand van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning (waarneempunt) en het midden van de weg is ongeveer 139 meter;
- het deel van de grond tussen het waarneempunt en de weg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt is 0,95 ('bodemfactor').

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de ten hoogste mogelijke gemiddelde verkeersdruk op de Wagenweg ongeveer 17.000 motorvoertuigen per dag is. De bestaande situatie in overweging nemende wordt deze gemiddelde verkeersdruk niet verwacht. Dit betekent dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel.

Veertweg

De resultaten van het onderzoek naar de verwachte geluidsbelasting op de naar de Veertweg gekeerde gevel van de bedrijfswoning zijn in bijlage 4 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode I, zoals die is weergegeven in het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeerstellingen die in januari 2008 op de Veertweg zijn uitgevoerd. Uit de resultaten van de verkeerstellingen blijkt dat er op de Veertweg een gemiddelde verkeersdruk is van 1.782 motorvoertuigen per dag. De verdeling van het licht verkeer, midden- en zwaar verkeer is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1. Verdeling van het verkeer over de dag

	verkeer (afgerond)		
	licht	midden	zwaar
dagperiode (07:00-19:00 uur)	94%	6%	0%
avondperiode (19:00-23:00 uur)	94%	6%	0%
nachtperiode (23:00-07:00 uur)	94%	6%	0%

De andere uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn:

- De verdeling van het verkeer over de dagperiode per uur is 6,8%.
- De verdeling van het verkeer over de avondperiode per uur is 2,8%.
- De verdeling van het verkeer over de nachtperiode per uur is 1,0%.
- Het prognosejaar is 2021.
- De toename van het wegverkeer in de periode tot 2021 is 1,5%.
- De afstand van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning (waarneempunt) en het midden van de weg is ongeveer 28 meter.
- De hoogte van het waarneempunt is 4,5 meter.
- De hoogte van de weg is 0 meter.
- De wegverharding is asfaltbeton.
- De rijstrookbreedte is 3 meter.
- Het deel van de grond tussen het waarneempunt en de weg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt is 0,7 ('bodemfactor').

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de verwachte geluidsbelasting op de naar Veertweg gekeerde gevel van de bedrijfswoning 48

decibel is. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel.

Het project wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de lucht-kwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grens-waarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

Voor kleinere projecten heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het project bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in bijlage 5 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

ONDERZOEK

In het project is de vestiging van een tuinbouwbedrijf voorzien.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat bij een toename van 77 motorvoertuigen per dag sprake is van een toename van 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀. Uitgangspunt hierbij is dat 90% van de motorvoertuigen zwaar verkeer betreft. Opgemerkt wordt dat in het voorliggende project weliswaar de vestiging van een tuinbouwbedrijf is voorzien maar dat hierbij feitelijk sprake

is van een verplaatsing van een bestaand tuinbouwbedrijf over een afstand van ongeveer 1,3 kilometer. Dit en de bestaande en nieuwe situatie in en in de directe omgeving van het projectgebied in overweging nemende wordt een toename van ten minste 77 motorvoertuigen per dag niet verwacht. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO₂ of PM₁₀ vanwege het project. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE Het project wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.6

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één per miljoen jaar (10⁻⁶) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10⁻⁵ per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10⁻⁷ per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10⁻⁹ per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer,

bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10⁻⁴, 10⁻⁶ en 10⁻⁸ aanvaardbaar geacht.

Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

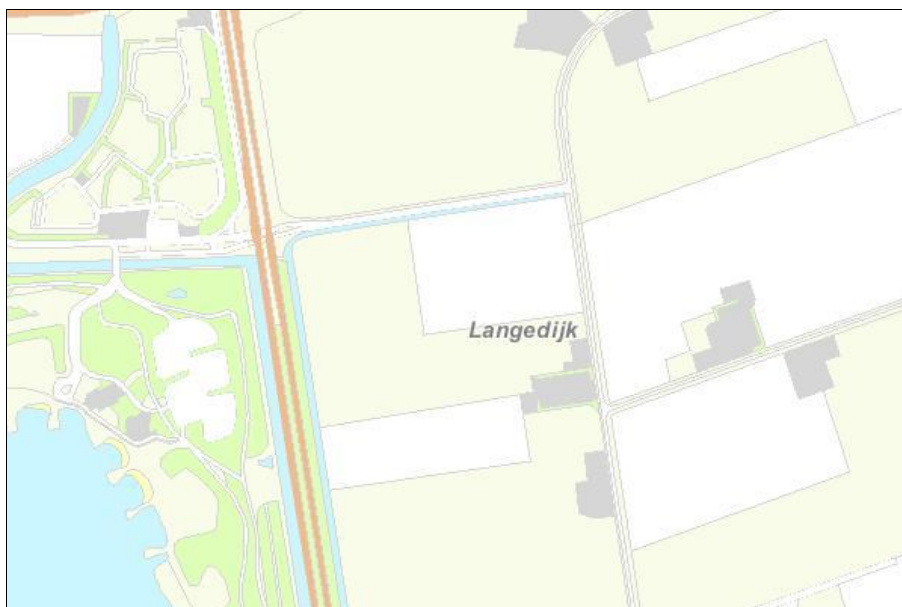
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 5 is het voor het projectgebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 5. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het projectgebied geen risico's bekend zijn.

CONCLUSIE Het project wordt niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7

Bodem

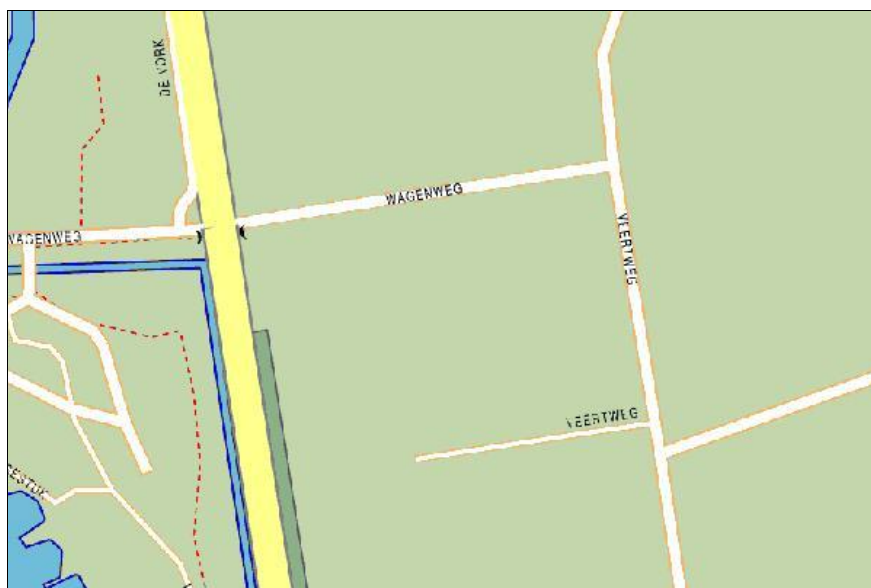
WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het mogelijk maken van ontwikkelingen op een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit die hiervoor gevoelig zijn, moet worden voorkomen.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 6 is het voor het projectgebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen.



Figuur 6. Fragment van de bodemkaart

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in het projectgebied geen bodemonderzoek of -saneringen zijn uitgevoerd. Ook blijkt dat er in het plangebied geen bedrijven bekend zijn waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Het project wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

4.8

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)-hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

De dichtstbijzijnde woning in de directe omgeving van het projectgebied is de woning op het perceel aan de Veertweg 20. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van 30 meter tussen de woning en het tuinbouwbedrijf gewaarborgd worden. De afstand tussen de woning en het tuinbouwbedrijf is ongeveer 72 meter. Dit is geen overschrijding van de richtafstand.

ONDERZOEK

Het dichtstbijzijnde bedrijf is het bedrijf dat op het perceel aan de Veertweg 22 is gevestigd. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering moet een richtafstand van 100 meter tussen het bedrijf en de bedrijfswoning van het tuinbouwbedrijf gewaarborgd worden. De afstand tussen het bedrijf en de bedrijfswoning bij het tuinbouwbedrijf is ongeveer 180 meter. Dit is geen overschrijding van de richtafstand.

Het project wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd. Wat dit betreft is er vanwege het project dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

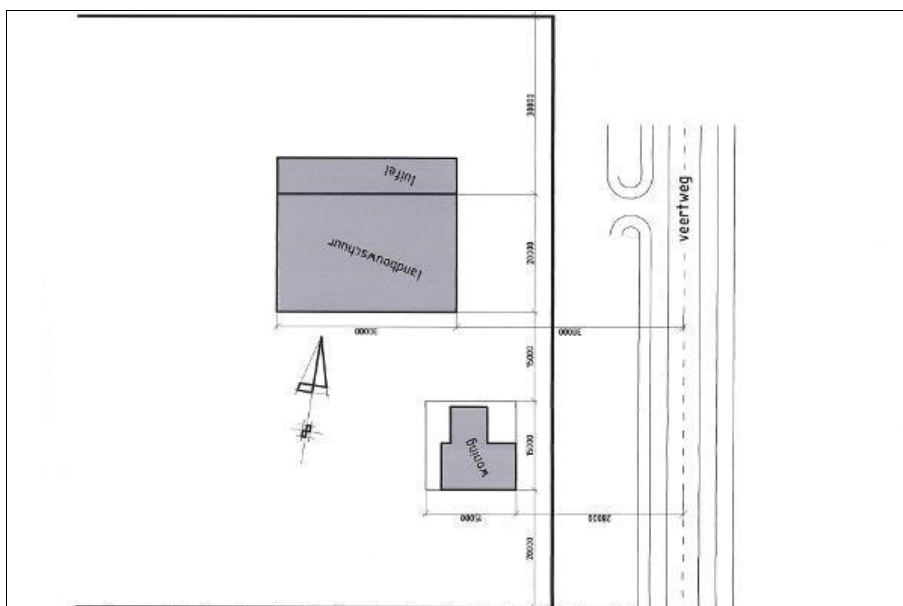
CONCLUSIE

Project - beschrijving

5.1

Projectbeschrijving

In het project voor het verplaatsen van het tuinbouwbedrijf is de vestiging van het tuinbouwbedrijf in het projectgebied voorzien. Voor de vestiging van het tuinbouwbedrijf worden in het projectgebied een bedrijfswoning en -gebouw gebouwd. In figuur 7 is de inrichting van het projectgebied weergegeven.



Figuur 7. Inrichting van het projectgebied met bedrijfswoning en -gebouw

5.2

'Ruimtelijke kwaliteitseis'

De 'ruimtelijke kwaliteitseis' is op basis van het "Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord- Holland en de Welstandsnota Langedijk uitgewerkt.

Ontstaansgeschiedenis

Het Westfriesse landschap, waarbinnen ook Noord-Scharwoude ligt, kent een relatief jonge geologische geschiedenis. Aan het einde van de laatste ijstijd, ongeveer twaalfduizend jaar geleden, lag de Noordzee grotendeels droog en vormden de Britse eilanden en het Europese continent nog één geheel. Tijdens

het Holoceen zette aan het einde van de Weichsel-IJstijd (circa 10.000 voor Christus) een permanente klimaatsverbetering in, waardoor de ijskappen smolten. Dit ging gepaard met een zeespiegelstijging. De zee had zoveel zand oostwaarts gevoerd dat zich een natuurlijke barrière tegen het opgaande zeewater begon te ontwikkelen. Deze barrière kennen we nu als strandwallen. In de re-gressiefase ontstond achter deze strandwallen veen. De strandwallen werden op verschillende plaatsen onderbroken door zogenaamde zeegaten. In 2000 voor Christus werd de groei van het (zogenaamde Holland)veen onderbroken door een nieuwe rijzing van de zeespiegel. Het gebied veranderde hierdoor in een getijdenlandschap waarin geulen en kreken dichtslibden en kwelderbekkens met veen en klei ontstonden. Omstreeks 1000 voor Christus verzandden de grotere zeegaten en nam de veengroei weer toe.

De invloed van de zee heeft zich ook doen gelden in de occupatiegeschiedenis. Kijkend naar deze geschiedenis blijkt dat de verzanding van de zeegaten rond 1000 voor Christus er voor heeft gezorgd dat men zonder speciale voorzieningen in het gebied kon wonen. In deze periode vonden de eerste veenontginningen plaats. Er werden evenwijdig aan elkaar liggende oost-west gerichte sloten gegraven voor de afwatering van het gebied. Als gevolg hiervan klonken de hooggelegen venen in. Het gebied werd hierdoor kwetsbaarder voor invloeden van de zee.

In de 10e en 11e eeuw was er veelvuldig sprake van overstromingen. Ondanks de doorbraken bleef de verkaveling grotendeels in tact. Als gevolg van de stormvloed, die in het gebied vrij spel hadden, ging men zich tegen het water beschermen, waarbij dijken aaneengesloten werden tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk. Deze omringdijk brak nog vele malen door, wat zichtbaar is in het bochtige patroon en de doorbraakkolken die langs de dijk liggen (de zogenaamde wielen). Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen, waardoor streekdorpen ontstonden die door lintbebouwing werden gekenschetst. Vanuit deze dorpen en linten begon de verdere ontginning van het gebied.

Vanaf de 15e eeuw vond in de omgeving in toenemende mate tuinbouw plaats. Ten behoeve van de bemesting werd de ondergrond uit de sloten opgebaggerd. Hierdoor werden de sloten verbreed en de kavels opgehoogd. Deze ruimtelijk structuur is in wezen gehandhaafd gebleven tot het midden van de 20e eeuw. De ruilverkaveling (1972-1979) heeft als laatste een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente.

Behalve tuinbouw en veeteelt ontwikkelden in Noord-Scharwoude in de 20e eeuw enkele grotere bedrijven. Het transport vond voor een belangrijk deel plaats over het water. De ontsluiting van Noord-Scharwoude over de weg heeft lange tijd alleen in noord-zuidrichting plaatsgevonden. De ontwikkelingen van het verbeteren van de infrastructuur had tot gevolg dat Noord-Scharwoude in twee delen werd gesplitst, waarbij het meest noordelijk deel van Noord-Scharwoude functioneel meer bij Oudkarspel werd betrokken.

De gemeente Langedijk wordt gekenmerkt door twee gezichten. Enerzijds de bebouwing aan de oostkant in de vorm van een langgerekt lint. Anderzijds het landelijk gebied in het westen met agrarische cultuurgrond en natuur- en recreatiegebieden.

Daarnaast zijn de grensgebieden tussen de dorpsbebouwing en het open gebied van bijzondere betekenis voor de belevingswaarde van het landschap van de gemeente Langedijk. De mate waarin de belevingswaarde wordt beïnvloed hangt samen met het al dan niet aanwezig zijn van afschermende, verzachtende beplantingszones en van de aard van de architectuur van de bebouwing aan de randen van de linten.



Figuur 1. Noord-Scharwoude en omgeving in 1850 (linksboven), in 1900 (rechtsboven), in 1950 (linksonder) en in 2004

Orderingsprincipes in het landschap

Het projectgebied aan de Wagenweg-Veertweg ligt in het oude zeekleilandschap. De begrenzing van het oude zeekleigebied wordt gevormd door de Westfriese Omringdijk. Door de continuïteit van deze dijk is dit een sterk beeldbepalend element in het landschap. Het zeekleilandschap wordt verder gekenmerkt door een patroon van kreekruggen waarop de oude

ontginningsdorpen liggen en een samengehangen patroon van boezemvaarten, langgerekte lintdorpen en binnendijken.

Het oude zeekleilandschap kent een regelmatig en opstrekkend verkavelingspatroon en met veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren en op te slaan. Door herverkaveling is het landschap plaatselijk ingrijpend veranderd en is er een veel grootschaligere structuur ontstaan.

Omgeving plangebied

Om inzicht te krijgen in de structuur van het landschap rondom het plangebied is een analyse gemaakt van de wegen-, water-, groen- en bebouwingsstructuur.



Figuur 9. Overzicht van de ordeningsprincipes in de omgeving van het projectgebied

Het projectgebied valt binnen West-Friesland en ligt in het oude zeekleilandschap. Dit wordt gekenmerkt door een regelmatig en opstrekkend verkavelingspatroon en met veel sloten. In en in de directe omgeving van het projectgebied is ten gevolge van de herverkaveling sprake van een grootschalig strokenverkaveling variërend in noord-zuid en oost-west richting. Het projectgebied zelf heeft een oost-west verkavelingsrichting.

Ten westen van het projectgebied, aan de andere kant van de Schagerweg, ligt het recreatieterrein Geestmerambacht. Het gebied bestaat uit een grote plas omgeven door een parkachtig landschap met bosschages, grasvelden, rietoevers en orchideeënweides. Daarnaast heeft het verschillende voorzieningen wat betreft dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

De wegen in de omgeving volgen in hoofdlijnen nog de oorspronkelijke structuur op de hoger gelegen gebieden. De hoofdwegstructuur is op de

historische kaarten duidelijk zichtbaar. De Wagenweg en Veertweg zijn op historische kaarten niet zichtbaar.

De waterstructuur kent een meer grilliger patroon, maar heeft zich door de tijd heen meer gevormd naar de wegenstructuur. Langs de Wagenweg en Veertweg sloten en ten westen van het plangebied loopt een sloot die gevormd is langs de Schagerweg.

De structuren van de opgaande beplanting zijn soms gekoppeld aan wegen, maar zijn vooral rondom erven in het buitengebied te vinden. De dorpsranden van Noord-Scharwoude zijn grotendeels voorzien van opgaande beplanting. De kruising van de Wagenweg-Veertweg wordt begeleid door een aantal bomen.

De bebouwingsstructuur is gekoppeld aan de wegenstructuur. In het dorp Noord-Scharwoude is sprake van lintbebouwing met latere uitbreidingen aan de westzijde. In het buitengebied is sprake van een ruime lintbebouwing of verspreid liggende bebouwing.

Bebouwingskarakteristiek

De dorpen in deze regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet meer overal zichtbaar door diverse uitbreidingen. De bebouwing in het lint heeft een sterk individueel karakter. De bebouwingsdichtheid varieert evenals de soort bebouwing en de bebouwingsafstand tot de weg. Alle rooilijnen van de woningen zijn vrijwel evenwijdig aan de weg. De meest opvallende bebouwing voor West-Friesland is de stolpboerderij. De nokrichting van de bestaande (stolp)boerderijen en de later bijgebouwde schuren is overwegend evenwijdig aan de landschappelijke structuur.

Het bebouwingsbeeld in de directe omgeving van het plangebied is incidentele bebouwing, overwegend bestaand uit individuele vrijstaande woonbebouwing met daarachter enkele stallen/bedrijfsbebouwing. Door de incidentele bebouwing heeft de omgeving een vrij open karakter.

Inpassing in de ruimere omgeving

De bestaande situatie voegt zich in de oost-westhoofdrichting van het landschap. Het huidige perceel onbebouwd en heeft daardoor de ruimte voor overgangen naar het landschap. In het projectgebied is geen opgaande beplanting. In de directe omgeving is opgaande beplanting langs de dorpsrand en rondom de

erven. In de meeste gevallen zijn de erven langs de Veertweg voorzien van groene beplanting en een aantal percelen heeft een beplanting om het gehele perceel.

Bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen

Het oost-westgerichte verkavelingspatroon en de incidentele bebouwing zijn kenmerkend in de omgeving van het projectgebied. Aantasting van het karakter dient voorkomen te worden.

De nieuwe ontwikkeling dient erop gericht te zijn om de aanwezige overgangen van de nabijgelegen dorpen en recreatieterrein naar het plangebied te respecteren. In de huidige situatie is sprake van een onbebouwde kavel zonder beplanting. Met de nieuwe ontwikkeling dient gestreefd te worden naar een goede inpassing in het omliggende landschap.

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Het projectgebied valt de welstandsnota onder het buitengebied. Dit heeft een regulier ambitieniveau, met als inzet respectvol om te gaan met de bestaande kwaliteiten en incidentele vernieuwingen goed in te passen.

De genoemde uitgangspunten leiden tot de hiernavolgende landschappelijke randvoorwaarden voor het erf en de bebouwing. De landschappelijke inpassing geldt voor de nieuwbouw van een tuinbouwbedrijf met woning en gaat uit van ingrepen op het eigen terrein.

Landschappelijke inpassing erf:

- de bestaande bomen langs de Wagenweg en Veertweg handhaven;
- één toegang naar het perceel aan de zijde van de Veertweg, die representatief moet zijn;
- het erf moet ter plaatse van het parkeren ingepast worden door het planten van een inheemse haag met een breedte van ten minste 1 meter en een hoogte van ten minste 1 meter;
- de voorzijde, aan de Veertweg, van het erf moet worden voorzien van een aantal solitaire bomen van de eerste orde en inheemse soort (bv eik, wilg of els). De boomsoort moet afgestemd worden op de onderliggende grondsoort;
- de noord- en zuidzijde van het erf, ter plaatse van de nieuw te bouwen bebouwing, moet worden voorzien van een houtsingel met een breedte van ten minste 8 meter. De boom- en struiksoort moet afgestemd worden op de onderliggende grondsoort;
- de westzijde van het erf moet worden voorzien van een (verspringende) bomenrij, hart op hart maximaal 10 meter. De boomsoort moet afgestemd worden op de onderliggende grondsoort.

Landschappelijke inpassing bebouwing:

- het hoofdgebouw is georiënteerd op de Veertweg;
- bedrijfsgebouwen zijn compact gesitueerd op het achtererf;
- de nokrichting van de woning is evenwijdig aan de weg, terwijl van de agrarische bedrijfsgebouwen de nokrichting haaks op de weg is;
- enkelvoudige bebouwingsmassa's met een duidelijke kap;
- duidelijk onderscheid tussen woonhuis (kleinschaliger) en bedrijfsruimten;

- aansluiten op bestaande detaillering is uitgangspunt, met name naar de straatzijde;
- nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze respect tonen voor de bestaande of omliggende kwaliteiten;
- traditioneel kleur- en materiaalgebruik;
- baksteen, hout en (gebakken) pannen;
- bijgebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen kunnen in moderne materialen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van de noodzaak van het verplaatsen van het op het perceel aan de Wagenweg 6 in Oudkarspel gevestigde tuinbouwbedrijf vanwege het voornemen van de provincie Noord-Holland voor het uitbreiden van het recreatiegebied Geestmer-ambacht. De noodzakelijke kosten voor het project voor het verplaatsen van het tuinbouwbedrijf en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing met inbegrip van de noodzakelijke onderzoeken zullen door de verzoeker worden gedragen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het bouwplan voor de bouw van verschillende gebouwen en bouwwerken voor de vestiging van het tuinbouwbedrijf is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Bro.

Wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is, is op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Tussen de gemeente Langedijk en PM wordt een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten. Hierin wordt, op grond van artikel 6.12 en verder van de Wro, bepaald dat de kosten vanwege het bouwplan door de PM worden gedragen.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning op grond waarvan de vestiging van het tuinbouwbedrijf mogelijk is, is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door PM worden gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente Langedijk en PM een planschadeovereenkomst gesloten.

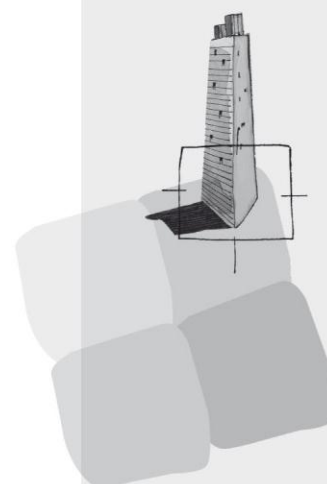
Door middel van de anterieure overeenkomst is het verhalen van de kosten overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 van de Wro, anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro is dan ook niet noodzakelijk. Op basis van deze overwegingen mag het project economisch uitvoerbaar worden geacht.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Langedijk

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
122.00.01.25.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort