

Gemeente **L a n g e d i j k**

R u i m t e l i j k e o n d e r b o u w i n g

ex. art. 2.12 Wabo

**t.b.v. een omgevingsvergunning voor een afwijking van het
bestemmingsplan**

Project:

“Uitbreiding bouwvlak voor de situering van een nieuwe machineberging“

Veertweg 22 A, Noord-Scharwoude

i.o.v. Agrarisch bedrijf J. Beers

13 december 2011

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	Bestaande situatie	2.
2.2	Stedenbouwkundige structuur	3.
2.3	Nieuwe situatie	3.
2.4	Het gebouw	3.
3.	Ruimtelijk beleidskader	4.
3.1	Rijksbeleid	4.
3.2	Provinciaal beleid	5.
3.2.1	Relatie met de Wro	5.
3.2.2	Structuurvisie NH 2040	5.
3.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	5.
3.3	Gemeentelijk beleid	6.
3.3.1	Structuurvisie(s)	6.
3.3.2	Bestemmingsplan	7.
4.	Beeldkwaliteit	8.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	8.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	9.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	9.
5.1	Milieu	9.
5.1.1	Bodem en grondwater	9.
5.1.2	Watertoets	9.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	10.
5.1.4	Geluid	10.
5.2	Verkeersaspecten	10.
5.3	Luchtkwaliteit	10.
5.4	Externe veiligheid	11.
5.5	Leidingen	11.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	11.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	12.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	12.
6.	Uitvoerbaarheid	13.
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13.
6.1.1	Toezenen ontwerpbesluit	13.
6.1.2	Tervisielegging ontwerp	13.
6.1.3	Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad	13.
6.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	13.

1. Inleiding

Door de heer J. Beers is een verzoek ingediend voor het verschuiven van het bouwvlak aan de Veertweg 22 A te Noord-Scharwoude.

Het betreft een agrarisch bedrijf gevestigd op de Veertweg 22 en op de Veertweg 22 a te Noord-Scharwoude. Voor beide delen van het bedrijf is een bouwvlak aangegeven. De eigenaar, de heer J. Beers, wil een machineberging bijbouwen en kiest om logistieke / bedrijfstechnische redenen voor een situering op het perceel op Veertweg 22a. Hiervoor zal het bouwvlak naar het noorden moeten worden uitgebreid. Daarbij wordt verondersteld dat dit een 'uitruil' zou kunnen zijn met het bouwvlak op het perceel Veertweg 22, aangezien hier het zuidelijk gedeelte van het bouwvlak onbenut is en zal blijven.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Langedijk, sectie F, nr. 411.



afb. 1 Ligging planlocatie.

Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is "**Buitengebied en Koedijk 2004**" (door de raad vastgesteld 4 december 2007). De bestemming van de gronden is "**Agrarisch gebied**", waarin bouwvlakken zijn opgenomen. Binnen de bouwvlakken is het mogelijk overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan een bouwwerk te realiseren.

De voorgestelde machineberging past niet binnen het bouwvlak op het perceel Veertweg 22 A en betekent derhalve een **strijdigheid** met het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak dient voor de realisatie van de machineberging te worden vergroot. Het bouwvlak op het perceel Veertweg 22 kan hierdoor worden verkleind. Per saldo zal er dus geen groter bouwvlak benodigd zijn.

Burgemeester en wethouders hebben echter aangegeven dat zij in beginsel bereid zijn om medewerking te verlenen aan de hier bedoelde 'uitruil' middels de benodigde planologische procedure.

Planologische regeling

Voor een passende planologische regeling dient een procedure ex art. 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Als onderdeel van de procedure dient een “goede ruimtelijke onderbouwing” (ex. artikel 2.12 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (**Wabo**)) te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk- stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord.

Het voorliggende document voorziet in deze vereisten.

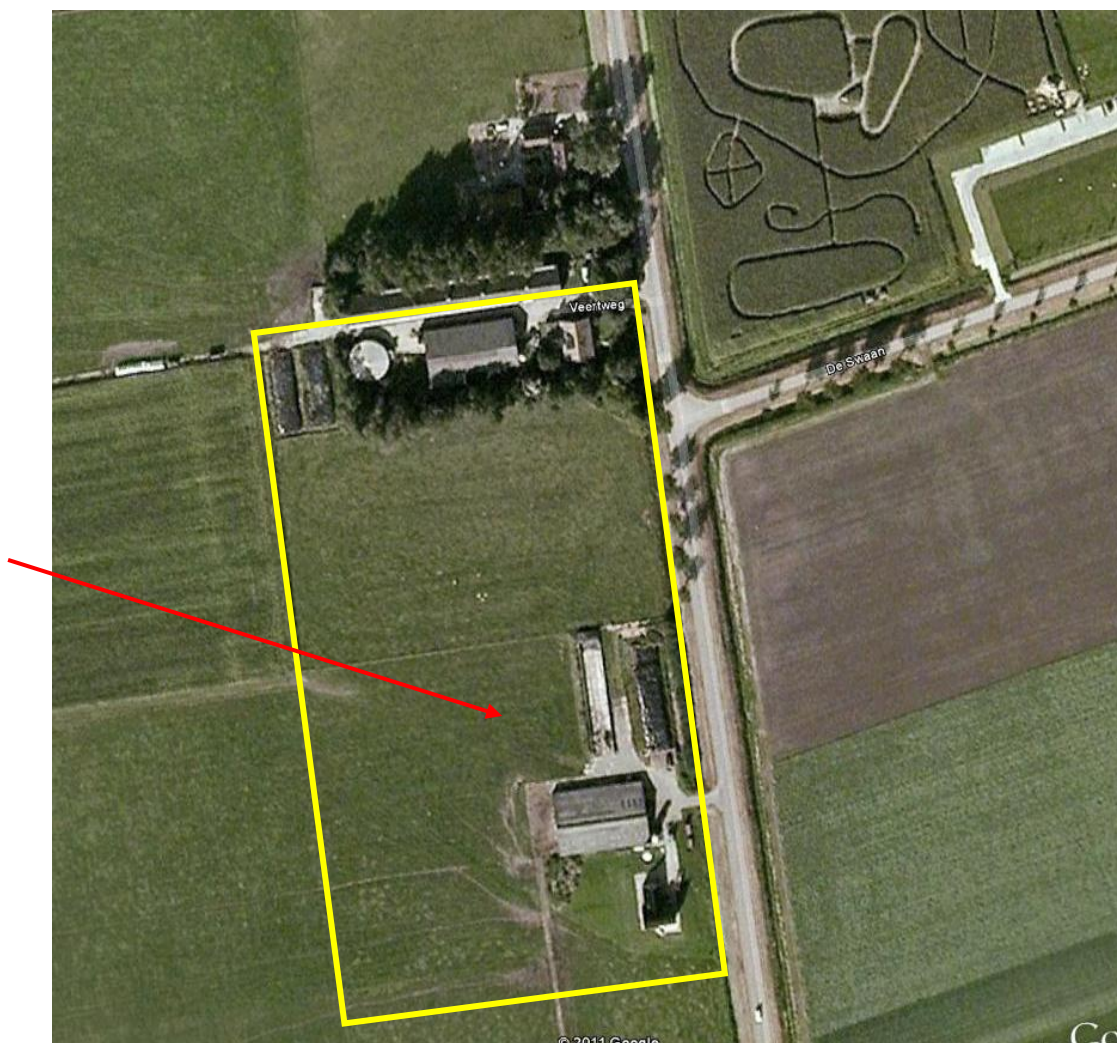
2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. Bestaande situatie

De planlocatie is onderdeel van een agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij op twee naast elkaar gelegen vestigingen. Beide locaties hebben een bouwvlak (zie. **afb. 6**).

De ondernemer heeft behoefte aan een machineberging, waarbij enkele bedrijfstechnische en logistieke voorwaarden geleid hebben tot de voorkeur voor de situering daarvan op de vestiging Veertweg 22a, nabij de bestaande sleufsilo's.

Met deze locatie is geen extra toegang op de Veertweg noodzakelijk en bestaat geen belemmering voor een eventueel toekomstige uitbreiding van de melkstal.

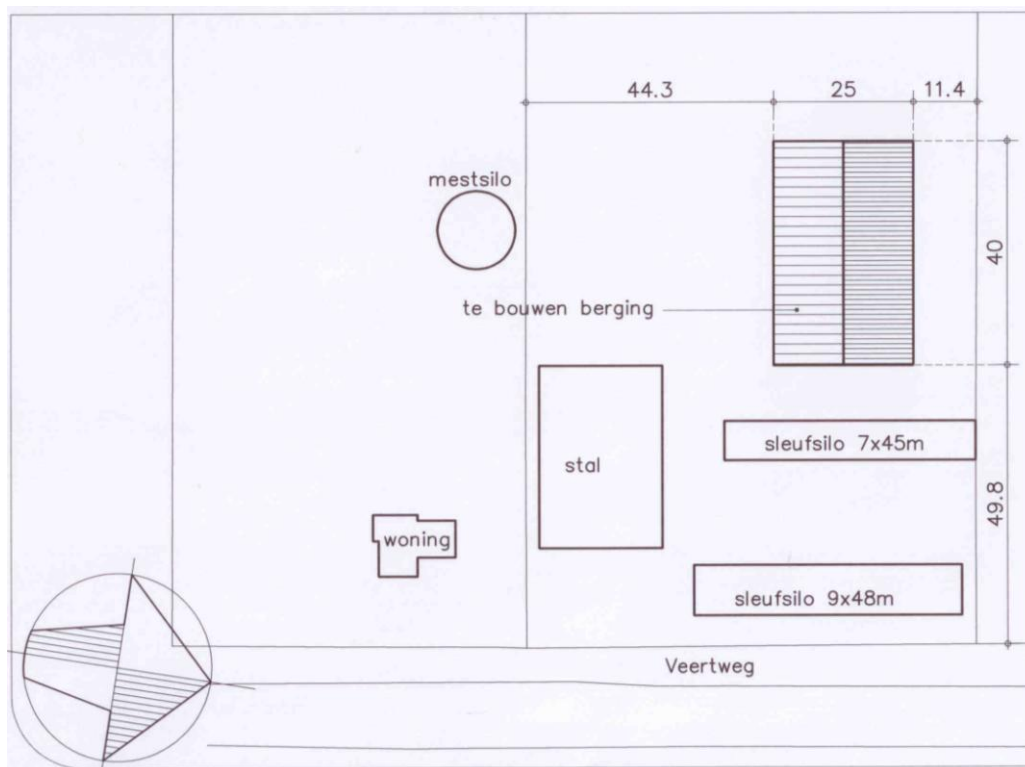


afb. 2 De gewenste locatie voor de machineberging op het veebedrijf Veertweg 22a (aan de zuidzijde), met Veertweg 22 (aan de noordzijde).

2.2 Stedenbouwkundige structuur

De onderhavige veehouderij ligt in de polder 'Geestmerambacht te Noord-Scharwoude in de gemeente Langedijk. Het bedrijf is gevestigd aan de Veertweg 22 en de Veertweg 22 A te Noord-Scharwoude.

De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door een rationele, vrij orthogonale verkaveling, die na de ruilverkaveling van de jaren '70 van de vorige eeuw in het gebied is ontwikkeld.



afb. 3 de nieuwe situatie

2.3 Nieuwe situatie

Op de vestiging aan de Veertweg 22a zijn behalve een melkstal, een mestsilo en een tweetal sleufsilos aanwezig. Door de machineberging direct ten westen van de sleufsilos te situeren ontstaat logistiek de meest effectieve groepering van de verschillende bedrijfsonderdelen en kan gebruik gemaakt worden van de bestaande toegang vanaf de Veertweg. Een bijkomend voordeel is dat geen belemmeringen ontstaan voor een eventuele uitbreiding van de melkstal in de toekomst.

Met de gekozen situering wordt het huidige verkavelingspatroon volledig gerespecteerd.

Daarnaast is met de gemeente afgesproken dat ter verbetering van de beeldkwaliteit van het gebied de huiskavels aan twee zijden worden voorzien van houtwallen (noord- en zuidzijde) van inheems materiaal met een breedte van tenminste 10,00 meter.

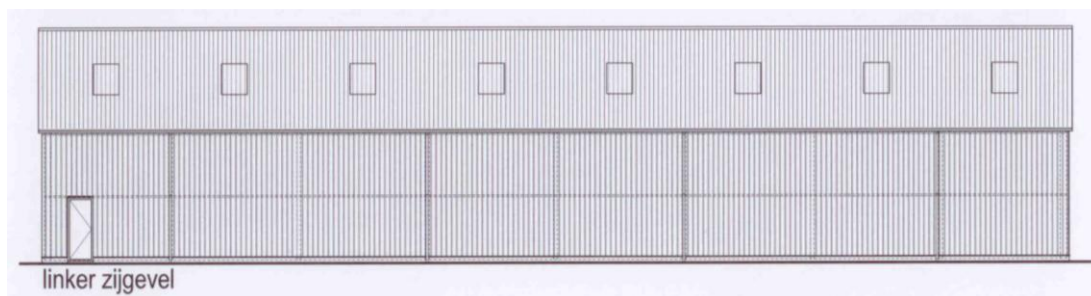
2.4 Het gebouw

De machineberging heeft een strikt utilitaire vormgeving: een rechthoekige plattegrond en een zadeldak in langsrichting.

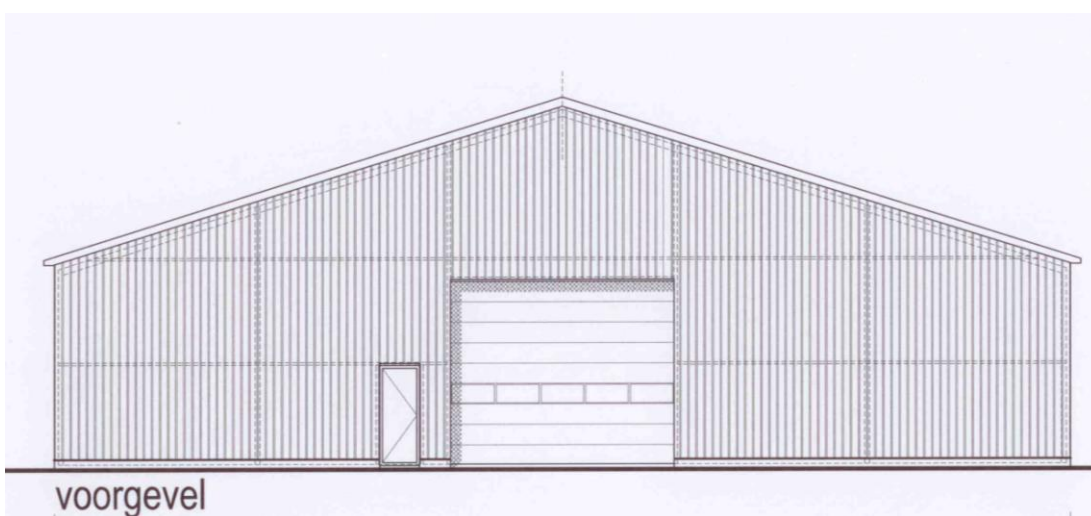
Het betreft een gebouw van 25,00 x 40,00 m'; de goothoogte is ca. 5,00 m'en de nokhoogte is ca. 8,70 m'.

De bergingsfunctie maakt het toepassen van raamopeningen overbodig; de lichttoetreding geschiedt middels regelmatig geplaatste daklichten.

De gevels zijn opgetrokken met donkergroene sandwich-panelen op een lage betonnen plint. Het dak is voorzien van grijze sandwich-panelen. Om een iets 'sprekend' uiterlijk te verkrijgen zijn de kozijnen en bewegende delen in een rode kleur uitgevoerd. Op het dak zijn dakpanplaten toegepast in een (donker)grijze tint.



Afb. 4 De langsgevel



Afb. 5 De kopgevel

3. Ruimtelijk beleidskader

Het betreft de realisatie van een machineberging. Ten behoeve daarvan moet worden voorzien in een uitbreiding van een bouwvlak met 0,5 hectare en het tegelijkertijd verkleinen van een naastgelegen bouwvlak met eenzelfde omvang (zie **afb. 6**).

3.1 Rijksbeleid

Relevant is de "Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling", waarmee de 2^e Kamer d.d. 17 mei 2005, en de 1^e Kamer d.d. 17 januari 2006 hebben ingestemd.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto "*decentraal wat kan, centraal wat moet*".

Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

De Nota Ruimte zoomt niet in op het schaalniveau, waarop het beoordelings- en afwegingsproces inzake het voorliggende initiatief zich afspeelt. Voor dit proces is hoofdzakelijk het provinciaal en gemeentelijk niveau van belang.

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1 *Relatie met de Wro*

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van *structuurvisie* gekregen. Dit is een 'zelfbindend' instrument. Tot het gereed komen van de nieuwe structuurvisie hanteerde de provincie een zogeheten 'Overgangsdokument'. De uitwerking van dit overgangsdokument was de '*Provinciale ruimtelijke verordening*', vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

De Provinciale verordening is *het* aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten.

De verordening is verder uitgewerkt tot '*Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*' (zie hierna).

3.2.2 *Structuurvisie NH 2040*

De "Structuurvisie Noord-Holland 2040" - '*Kwaliteit door veelzijdigheid*', is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "*kwaliteit door veelzijdigheid*".

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit*, *Duurzaam ruimtegebruik* en *Klimaatbestendigheid*.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

De planlocatie ligt in een gebied dat is aangemerkt als "*productielandschap*", waarvoor is aangegeven dat ter plaats 'ruim baan' wordt gegeven voor landbouwproductie en dat agrarische bouwpercelen (bouwvlakken) zijn toegestaan tot 2 hectare met een ontheffingsmogelijkheid voor groter.

Relevant voor de onderhavige planlocatie is, dat deze direct aansluit op een bouwvlak van 1 hectare behorende bij een veehouderij. Voor de realisatie van de machineberging is het noodzakelijk het bouwvlak aan de noordzijde uit te breiden. Om de wenselijke openheid / doorzicht tussen het onderhavige bouwvlak en het bouwvlak direct ten noorden daarvan (zelfde veehouderij) te behouden wordt het laatstgenoemde bouwvlak verkleind.

Op geen van de themakaarten, behorende bij de Structuurvisie, valt het plangebied in een gebied met bijzondere waarden, respectievelijk met aspecten, die extra aandacht behoeven.

3.2.3 *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (PRVS) opgesteld. Deze verordening is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In deze verordening zijn regels opgenomen voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

In het kader van deze verordening is relevant voor de onderhavige ontwikkeling - het vergroten van een bouwvlak ten behoeve van de realisering van een machineberging - dat dit *niet* wordt verstaan als '*verdere verstedelijking*' van het landelijke gebied en dat er in het gebied *geen* sprake is van *bijzonder aardkundige waarden*.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie(s)

Langedijk 2010 - 2030

De huidige structuurvisie van de gemeente: "**Langedijk 2000-2020**" dateert van mei 1999 en kent een planhorizon tot 2015 met een doorkijk naar 2020. De structuurvisie is te zien als een uitwerking van de doelstellingen zoals geformuleerd in de gemeentelijke Strategienotitie uit 1997.

Na tien jaar werken met de huidige structuurvisie Langedijk 2000-2020 lijken er thans meerdere aanleidingen om de huidige structuurvisie te vernieuwen. Het beleid is gericht op een nieuw structuurvisie: "**Langedijk 2010 - 2030**"

Daartoe is een 'evaluatienotitie' uitgebracht in november 2009.

Relevant voor de onderhavige ontwikkeling is in deze notitie:

"Passend en in overeenstemming met het landelijke en dorpse karakter wil Langedijk plaats blijven bieden aan grondgebonden landbouw";

en:

"De gemeente hecht waarde aan behoud en versterken van de open, landelijke en groene landbouwzone aan de westrand van Langedijk".

Vervolgens heeft de raad in januari 2010 besloten om de vernieuwde structuurvisie tot stand te brengen in drie stappen:

1. Het opstellen van een programmatisch deel A waarin voor een aantal relevante beleidsterreinen de programmatische uitgangspunten en opgaven worden vastgesteld.
2. Het opstellen van een 'integraal-ruimtelijk' deel B waarin de verschillende opgaven uit deel A worden samengebracht tot een integraal samenhangende ruimtelijke visie voor Langedijk met als planhorizon 2030.
3. Het opstellen van een compacte structuurvisie 2010-2030 vanuit de delen A en B.

In februari 2011 is de nota "Programma en opgaven per beleidsthema" deel A uitgebracht.

Ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling is van betekenis dat opnieuw wordt bevestigd dat *de landbouwfunctie past bij dorps en landelijk Langedijk* en dat *het agrarische gebied geen bijzondere bedreigingen kent, die een belangrijke inspanning van de gemeente vragen*.

Omdat er voorshands nog weinig concrete uitgangspunten zijn geformuleerd wordt het raadzaam geacht nog eens terug te kijken op de 'oude' Structuurvisie Langedijk, 22 mei 2000).

Mede op basis van de nota "Agrarische ontwikkelingen van de gemeente Langedijk" (WLTO 1998) en het destijds vigerende provinciaal ruimtelijk beleid ter zake, heeft de gemeente het belang van schaalvergroting in de veeteeltsector onderkend en als centraal uitgangspunt geformuleerd:

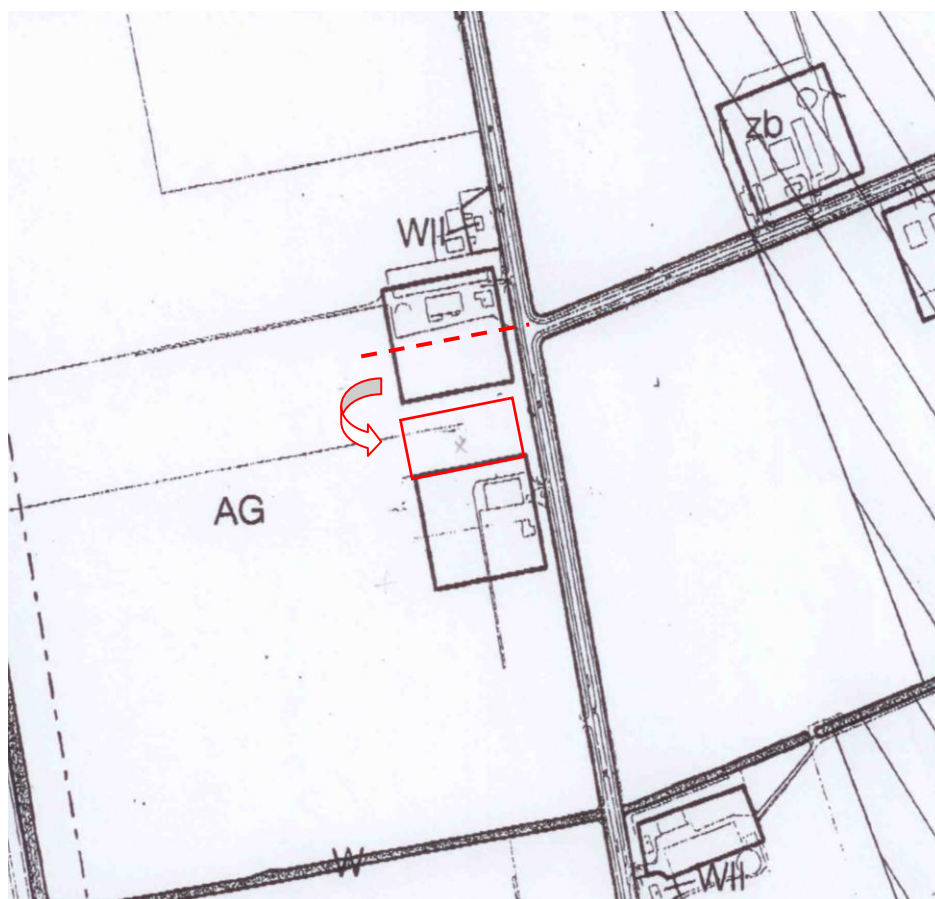
"In de gebieden die primair een agrarische functie behouden, zullen de voorwaarden worden geschapen voor een duurzame en economisch rendabele agrarische sector".

De planlocatie ligt in een gebied dat is aangewezen als gebied, waar de agrarische functie voorrang heeft en houdt. Hiertoe behoren het noordelijke deel van het bestaande agrarisch gebied ten noorden van de N504 en de open agrarische corridor vanaf Sint Pancras in noordelijke richting.

Op basis van het voorafgaande kan worden gesteld, dat de voorgestelde 'uitruil' van m2-bouwvlak ten behoeve van een machineberging op een veehouderij in overeenstemming is met de doelstellingen en uitgangspunten in het ruimtelijke beleid van de gemeente Langedijk.

3.3.2 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is "**Buitengebied en Koedijk 2004**" (door de raad vastgesteld 4 december 2007). De bestemming is "**Agrarisch gebied**" (art. 4), waarin bouwvlakken zijn opgenomen waar bebouwing kan worden opgericht.



afb. 6 Planlocatie op de kaart van het vigerende bestemmingsplan en bedoelde 'uitruil'.

Het bestaande bouwvlak op het perceel Veertweg 22a is 100 x 100 m' (1 hectare). De aangevraagde machineberging is gesitueerd buiten het bouwvlak en kan alleen gerealiseerd worden als het bouwvlak wordt vergroot.

In artikel 4 lid 8 onder a is een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen, waarmee het bouwvlak vergroot kan worden naar 1,5 hectare.

Burgemeester en wethouders hebben te kennen gegeven, dat zij deze bevoegdheid slechts willen toepassen als het bouwvlak Veertweg 22, direct ten noorden van nr. 22a, met eenzelfde omvang wordt verkleind.

Het vergroten van het bouwvlak behoort tot de mogelijkheden *binnen* het bestemmingsplan, maar het tegelijkertijd verkleinen van een ander bouwvlak *niet*.

De onderliggende ruimtelijke voorwaarde is dat de ruimtemaat tussen de bouwvlakken ter plaatse gelijk blijft, zodat de huidige 'doorkijk' behouden blijft.

Daarnaast zijn in art. 3 "Algemene beschrijving in hoofdlijnen" specifieke toetsingscriteria opgenomen, die bij het toetsen van ontwikkelingen in het Agrarische gebied aan de orde zijn i.v.m. de vereiste **beeldkwaliteit** (zie paragraaf 4).

Wanneer aan genoemde voorwaarden wordt voldaan zijn er geen ruimtelijke, noch planologische aspecten in het geding, welke de realisering van de machineberging in de weg staan.

De voor een machineberging e.d. toegestane maximale goot- en bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan is 6,00 respectievelijk 10,00 m' (art. 4 lid 2 sub 5) en de goot- en bouwhoogte van de voorgestelde machineberging is respectievelijk 5,00 m' en 8,70 m'. De dakhelling mag niet minder zijn dan 15°; de dakhelling bij de machineberging is 17,5°.

4. Beeldkwaliteit

4.1. *Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid*

In de Structuurvisie 2040 is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van de bouw van een machineberging bij een bestaande agrarische vestiging, wordt deze beknopte beeldkwaliteitsparagraaf geacht voldoende inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande beeldkwaliteit.

De volgende vijf elementen worden van belang geacht voor een beeldkwaliteitsplan:

- ° aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- ° aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- ° aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- ° inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- ° aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

De onderhavige ingreep betreft een veehouderij in het landelijke gebied van de gemeente Langedijk. Dit gebied is middels een ruilverkaveling in de jaren '70 van de vorige eeuw ontstaan. Hiermee is een efficiënte indeling gerealiseerd met grote agrarische percelen en nieuwe ontsluitingswegen. Het onderhavige veebedrijf is hier destijds gevestigd.

Vastgesteld kan worden, dat de vergroting van een bouwvlak, gepaard aan een evenredige verkleining van een nabijgelegen bouwvlak, en vervolgens de realisering van een machineberging, niet conflicteert met de bedoelingen van de ruilverkaveling voor zover dit betrekking heeft op de ordeningsprincipes.

De vormgeving is zodanig uitgewerkt, dat van een nauwe verwantschap met de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing sprake is. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande bebouwingskarakteristiek en worden bestaande kwaliteiten van het omringende gebied gerespecteerd.

In feite wordt daarmee volledig voldaan aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het *provinciale* uitgangspunt "*behoud door ontwikkeling*".

Ten aanzien van het aspect 'beeldkwaliteit' moet ook verwezen worden naar hetgeen is beschreven in het vigerende bestemmingsplan in art 3, lid.2.2 "Specifieke criteria Agrarisch Gebied - uitbreiding bouwvlak agrarische bedrijven".

Voorts dient uit oogpunt van beeldkwaliteit te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het bouwvlak moet in vorm compact en rechthoekig blijven;
- het huiskavel moet rondom voorzien worden van een sloot van minimaal 5 meter breedte;
- het huiskavel moet tenminste aan één zijde voorzien zijn van een afschermende beplanting van tenminste 10 meter breed. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;
- bedrijfsgebouwen zijn 10 meter terug gerooid ten opzichte van de dienstwoningen;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

Burgemeester en wethouders hebben de voorwaarde betreffende het 2^e aandachtstreepje gewijzigd in de voorwaarde dat de huiskavel aan twee zijden wordt voorzien van houtwallen (in noord- en zuidzijde) van inheems materiaal met een breedte van tenminste 10,00 m'.

De initiatiefnemer heeft aangegeven aan deze voorwaarde te zullen voldoen.

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

Van toepassing is de Welstandsnota 2004, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 december 2003.

De planlocatie valt onder Gebied 1: '*Buitengebied*'.

Het ambitieniveau is bepaald als '*regulier*', waarbij de nadruk wordt gelegd op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en incidentele vernieuwingen goed in te passen.

M.b.t. de *ligging* van agrarische bedrijfsgebouwen is geformuleerd dat zij compact gesitueerd moeten worden op het achtererf en een zorgvuldige landschappelijke inpassing behoeven.

M.b.t. de *massa* is gesteld dat sprake moet zijn van een overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa.

M.b.t. de *detaillering* wordt de relatie gelegd met de bestaande (gebruikelijke) detaillering.

M.b.t. het *materiaal- en kleurgebruik* wordt gesteld dat agrarische bedrijfsgebouwen in moderne materialen kunnen worden uitgevoerd.

Het voorliggende plan voldoet aan de hier gestelde gebiedsgerichte criteria, hetgeen bevestigd is door het feit dat de welstandscommissie reeds in 2010 een positief advies heeft uitgebracht.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Er wordt een verkennend bodemonderzoek gedaan. Zodra de resultaten bekend zijn zal het betreffende rapport aan de bouwaanvraagstukken worden toegevoegd..

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering.
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer
- f. grondwater en waterbodems

Ad. a:

Van belang is de 'nieuwe' verhardingssituatie versus de bestaande verhardings-situatie.

Het gaat in het onderhavige geval concreet over een te realiseren machineberging, van 1000 m², waarvoor een bouwblok wordt vergroot.

Doordat echter tegelijkertijd een bouwblok in de directe nabijheid met dezelfde omvang wordt verkleind, wijzigt zich niets in de *mogelijk* aanwezige verharding (bebouwing en bestrating e.d.). De som van de bouwmogelijkheden binnen de beide bouwvlakken blijft gelijk.

Er is geen aanleiding om onderzoek te doen naar de noodzaak en/of omvang van compenserend wateroppervlak.

Mocht om moverende redenen toch watercompensatie noodzakelijk zijn, dan zal in overleg met het hoogheemraadschap en de gemeente gezocht worden naar een alternatieve locatie. Een en ander is voor rekening van de aanvrager.

Ad. b:

n.v.t.

Ad. c:

In/aan de bouwwerken zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:

De afvoer van hemelwater vindt gescheiden plaats ten opzichte van het riool.

Ad. e:

n.v.t.

Ad. f:

Sinds 22 december 2009 heeft het hoogheemraadschap een deel van de bevoegdheid van de provincie overgenomen op het gebied van grondwater en waterbodems. Op grond van de Waterwet is een vergunning vereist voor het onttrekken van grondwater en/of oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem.

Bij het voorliggende initiatief zal geen sprake zijn van het oppompen van grondwater of het op een andere wijze benutten van grondwater.

5.1.3 *Bedrijven en milieuzonering*

Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van een machineberging bij een veehouderij. Deze levert voor de in de omgeving aanwezige burgerwoningen geen problemen op aangezien de afstand toereikend is (dichtstbijzijnde burgerwoning op ca. 180 m').

5.1.4 *Geluid*

Het onderhavige project betreft het realiseren van een machineberging. Dit is geen geluidgevoelige functie; een akoestisch onderzoek is niet van toepassing.

5.2 *Verkeersaspecten*

Het realiseren van een machineberging bij een veehouderij heeft geen nadelige consequenties voor de aspecten verkeersaantrekkende werking en parkeren.

5.3 *Luchtkwaliteit*

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Met de bouw van een machineberging bij een veehouderij wijzigt de situatie ter plaatse – in het kader van de luchtkwaliteit - niet; een en ander heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Voor het realiseren van een machineberging bij een bestaande veehouderij is nader onderzoek hiernaar niet nodig.

5.5 Leidingen

Op de locatie, waar de machineberging wordt gerealiseerd bevinden zich geen buis- of telecomleidingen.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

De te behouden archeologische waarden zijn o.m. vastgelegd op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van Noord-Holland. Hierop zijn de (bekende) aanwezige waarden geregistreerd betreffende de aspecten **geografie, archeologie en bouwkunde**.

Met betrekking tot genoemde aspecten zijn op deze kaart geen aanwijzingen te vinden, dat op of rond de planlocatie specifieke waarden aanwezig zijn.

Dit lijkt niet zo verwonderlijk, aangezien bij de ruilverkaveling van de jaren '70 van de vorige eeuw de a-biotische verschillen in de ondergrond zoveel mogelijk zijn genivelleerd.

Beleidsnota Cultuurhistorie

Sinds 1 november 2010 heeft de gemeente de beschikking over een beleidsnota cultuurhistorie.

M.b.t. *geografische waarden* is voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen (**LANG16G**) het volgende aangegeven:

"Verkaveling tussen Zuid-Scharwoude, Langedijk en de N245 en N504; Oude ontginningspatronen zijn hier bewaard gebleven, ontginning vond plaats haaks op sloten. Dwarssloten in het gebied zijn nog zichtbaar. Datering onbekend".

"Historisch-geografisch van waarde".

M.b.t. de archeologische waarden is aangegeven:

Dit deel van de gemeente kan archeologische waarden bevatten, maar de aard en precieze ligging daarvan is (deels) nog onbekend. Op grond van het vrijwel verdwijnen van het hier ooit aanwezige veen is de verwachte sporendichtheid hier laag.

Indien in dit gebied nog archeologische resten aanwezig zijn kunnen deze bestaan uit sporen van bewoning en agrarisch gebruik, die dateren uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Deze resten kunnen concreet bestaan uit bijvoorbeeld ophogingen, (afval)kuilen, slootvullingen en gebruiksvoorwerpen.

Voor dit gebied wordt een archeologiebeleid gevoerd waar bij planontwikkeling boven een zekere omvang prospectief en zonodig waardestellend onderzoek plaats moet vinden, zodat een gedegen besluit kan worden genomen over de te nemen vervolgstappen.

Het regime wordt gerealiseerd door aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij het terrein als waardevol gebied van de vijfde categorie wordt aangegeven.

Onderdeel van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie' is de 'Beleidskaart Archeologie'.

Beleidskaart Archeologie

Op de Beleidskaart Archeologie is voor het buitengebied (LANG16A), waarin de planlocatie is gelegen, aangegeven dat archeologisch onderzoek vereist is bij een planomvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,40 meter.

De onderhavige machineberging heeft een omvang van 25,00 x 40,00 meter (= 1000 m²). Met de realisering van de machineberging worden die hierboven bedoelde waarden niet aangetast.

5.7 *Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna*

De planlocatie en omgeving is niet gelegen in een aangewezen Natuurgebied (EHS of Nationaal Landschap) en behoren niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn. Dit laatste is wel van toepassing op enige afstand van de planlocatie i.c. het recreatiegebied Geestmerambacht op ca. 500 meter ten westen, maar de voorgestelde bouw van een machineberging bij een agrarisch bedrijf heeft hiervoor geen nadelige gevolgen.

De plek waar de machineberging wordt gerealiseerd is onderdeel van de veehouderij direct naast een tweetal sleufsilo's, waar frequent bedrijfsactiviteiten plaats vinden. De huidige staat is grasland, zonder struiken of bomen, zodat het verblijf of foerage van al dan niet beschermde plantensoorten, zoogdieren en vogels niet waarschijnlijk is. De bouw van de machineberging heeft geen gevolgen voor de aanwezige sloten en er zijn geen opstallen aanwezig welke geschikt zijn voor het verblijf van vleermuizen.

Vooralsnog wordt een nader flora- en faunaonderzoek ter plaatse niet zinvol geacht.

5.8 *Duurzaamheidsaspecten*

Het onderhavige project van de nieuwbouw van een machineberging bij een agrarisch bedrijf zal voldoen aan de eisen, welke in het kader van 'duurzaamheid' aan dit type gebouwen worden gesteld, waarbij uiteraard ook rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

6. Uitvoerbaarheid

Het voorgenomen project betreft een machineberging bij een bestaande veehouderij.

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

6.1.1. *Toezenen ontwerpbesluit*

Op grond van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II dient de gemeente bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning o.a. inhoudende een grote planologische afwijking, overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan of bij het project in geding zijn.

Aan de volgende instanties is de concept-ruimtelijke onderbouwing aangeboden ten behoeve van een reactie:

Gedeputeerde Staten;

Inspecteur;

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

6.1.2. *Tervisielegging ontwerp*

De ontwerp omgevingsvergunning, voor wat betreft de activiteit grote planologische afwijking, zal na publicatie voor 6 weken ter inzage worden gelegd. De zienswijzen worden door burgemeester en wethouders in de besluitvorming meegenomen.

6.1.3. *Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad*

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, kan slechts worden verleend *nadat* de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

6.2. *Economische uitvoerbaarheid*

Het voorliggende plan is een initiatief van het agrarische bedrijf J. Beers, Veertweg 22a, 1723 PV Noord Scharwoude, gemeente Langedijk.

De kosten van het bouwrijp maken van de locatie, de bouw van de materieelberging en de inrichting van het terrein, zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer blijkt dat met betrekking tot eventuele watercompensatie gezocht moet worden naar een alternatieve locatie, zullen de kosten daarvan eveneens voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Met betrekking tot planschade-risico zal tussen gemeente en initiatiefnemer een planschade-overeenkomst worden gesloten.