

**Bestemmingsplan Vronermeerweg 8-10 in
Sint Pancras**



gemeente Langedijk

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Vronermeerweg 8-10 in Sint Pancras

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

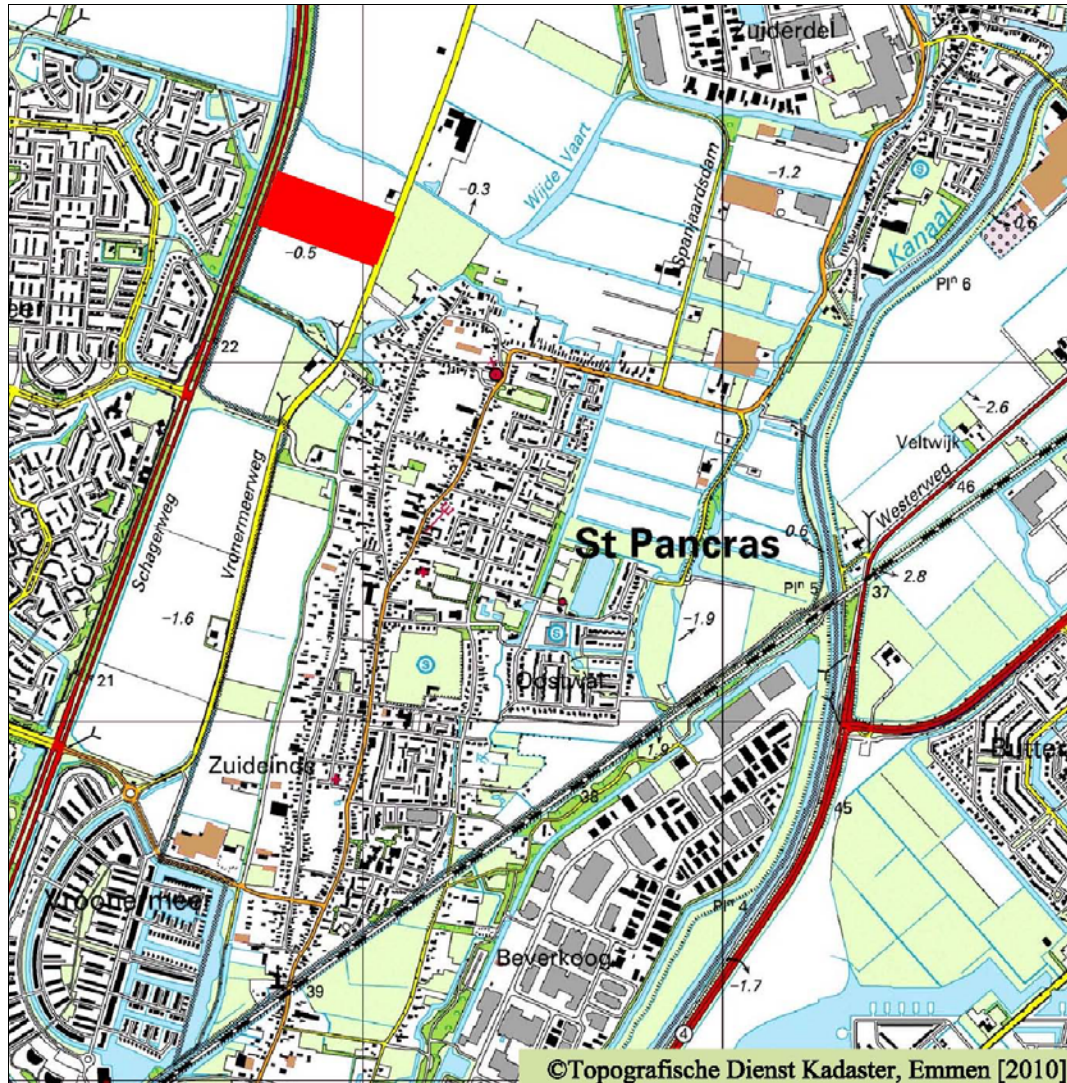
22 november 2011

Projectnummer 122.00.04.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

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
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie 2000-2020	14
3.3.2	Welstandsnota Langedijk	14
3.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk	15
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Waterhuishouding	17
4.2	Cultuurhistorie	18
4.3	Ecologie	20
4.4	Geluidhinder	21
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Bodem	27
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	28
4.9	Verkeer	29
5	Planbeschrijving	31
5.1	Planbeschrijving	31
5.2	‘Ruimtelijke kwaliteitseis’	31
5.2.1	Omschrijving van het landschap	32
5.2.2	Beeldkwaliteitsrichtlijnen	37
6	Juridische aspecten	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Juridische vormgeving	39
6.3	Bestemmingen	41
7	Economische uitvoerbaarheid	43

8	Overleg en inspraak	45
8.1	Overleg	45
8.2	Inspraak	47

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Langedijk heeft het verzoek gekregen medewerking te verlenen aan de vestiging van een loonbedrijf op de percelen aan de Vronermeerweg 8 en 10 in Sint Pancras. De verzoeker heeft het voornemen hier een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen te bouwen.

AANLEIDING

Het loonbedrijf is op dit moment gevestigd op de percelen Benedenweg 264 en de Kruissloot in Sint Pancras. De verzoeker wil alle bedrijfsgebouwen en -werkzaamheden bundelen op één plaats.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de percelen aan de Vronermeerweg 8 en 10 in Sint Pancras. Het plangebied ligt ten noordwesten van Sint Pancras. In de figuur voor deze toelichting is op de overzichtskaart het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk zoals dat op 4 december 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juli 2008. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch gebied met natuurlijke waarden en recreatieve waarden'. Een deel van de gronden is ook aangeduid als 'manege'. Op deze gronden is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan.

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

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 plan uiteengezet waarna in hoofdstuk 6 een toelichting op de juridische aspecten van het bestemmingsplan is opgenomen. Als laatste is in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet en zijn in hoofdstuk 8 de resultaten van het overleg en de inspraak opgenomen.

LEESWIJZER

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

2 . 1

Functionele karakteristiek

Het plangebied ligt op ongeveer 200 meter ten noordwesten van Sint Pancras. Het wordt voor het wegverkeer ontsloten langs de Vronermeerweg. De gronden binnen het plangebied zijn in gebruik als akkerbouwgrond.

2 . 2

Ruimtelijke karakteristiek

De gronden binnen het plangebied zijn ingericht overeenkomstig het gebruik als akkerbouwgrond. Langs het plangebied liggen watergangen.



Figuur 1. Bestaande situatie in het plangebied

R u i m t e l i j k b e l e i d s k a d e r



3 . 1

Rijksbeleid

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

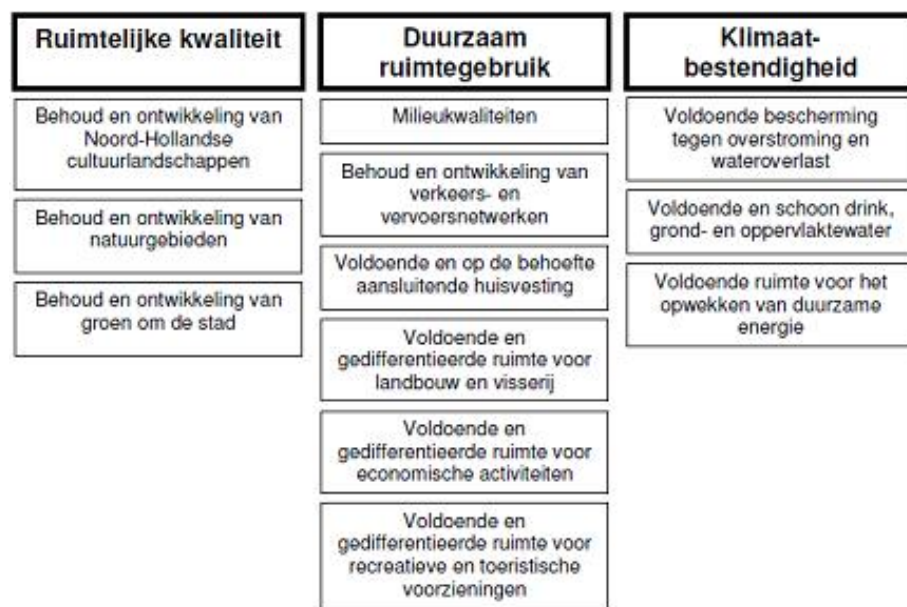
Structuurvisie Noord-Holland 2040

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 2 is dit in een overzicht weergegeven.



Figuur 2. 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 Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is op 3 november 2011 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 plangebied in het landelijk gebied.

In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan voor gronden in het landelijk gebied geen mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen opgenomen mogen worden.

Ook mogen in een bestemmingsplan geen mogelijkheden voor andere stedelijke ontwikkelingen opgenomen mogen worden.

Gedeputeerde Staten kunnen - onder voorwaarden - ontheffing verlenen voor:

- de bouw van nieuwe woningen;
 - andere stedelijke ontwikkelingen,
- in het landelijk gebied.

De voorwaarden betreffen:

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

Andere gebieden

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

- een landbouwgebied;
- een gebied voor duurzame energie.

Landbouwgebied

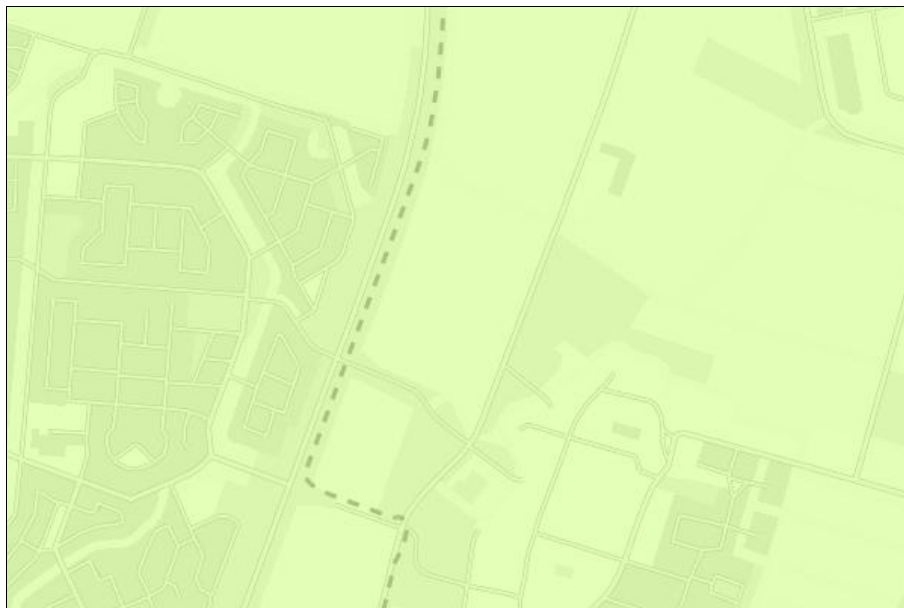
Binnen het landbouwgebied worden twee gebieden onderscheiden: gebied voor landbouw met een grote schaal en gebied voor gecombineerde landbouw. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in een gebied voor landbouw met een grote schaal.

In de verordening is onder andere bepaald dat voor gronden in een gebied voor landbouw met een grote schaal:

- agrarische gebouwen en bouwwerken gebundeld moeten worden binnen het agrarisch bouwperceel;
- het - onder voorwaarden - is toegestaan het agrarisch bouwperceel te vergroten tot ten hoogste twee hectare, Gedeputeerde Staten kunnen - onder voorwaarden - ontheffing verlenen voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel van ten minste twee hectare;
- er ten hoogste één agrarische bedrijfswoning bij een volwaardig agrarisch bedrijf is toegestaan, in een bestemmingsplan kan een ontheffing worden opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

Ook is bepaald dat op de gronden binnen het plangebied de vestiging of uitbreiding van de volgende bedrijven niet is toegestaan:

- intensieve veehouderijbedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- bollenteeltbedrijf en het uitvoeren van werkzaamheden voor onafgebroken bollenteelt;
- zaadveredelingsbedrijf.



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

Gebied voor duurzame energie

In het gebied voor duurzame energie is in het bijzonder een zoekgebied voor windmolens op grote schaal onderscheiden. Het plangebied ligt in dit zoekgebied. In bestemmingsplannen voor gronden in dit zoekgebied kunnen bestemmingen en regels voor het aanleggen van windmolenparken worden opgenomen. Ook kunnen in een bestemmingsplan voor gronden buiten dit zoekgebied en het bestaand bebouwd gebied - onder voorwaarden - bestemmingen en regels voor het aanleggen van windmolenparken worden opgenomen.



Figuur 4. Fragment van de kaart bij de verordening, gebied voor duurzame energie

De vestiging van een loonbedrijf in het plangebied past in beginsel niet binnen het provinciaal beleid. In overweging nemende dat:

- het plangebied in een agrarisch gebied ligt;
- het plangebied in het werkgebied van het loonbedrijf ligt;
- het loonbedrijf op de bestaande vestigingsplaats(en) naar de mening van de gemeente niet past,

wordt de vestiging van het bedrijf in het plangebied door de gemeente aanvaardbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat op grond van het geldende bestemmingsplan de vestiging van een manege met bedrijfswoning in het plangebied mogelijk is. De vestiging van het loonbedrijf in het plangebied is naar de mening van de gemeente ruimtelijk te vergelijken met de vestiging van een manege.

CONCLUSIE

In haar overlegreactie(s) heeft de provincie opgemerkt dat zij in beginsel – onder voorwaarden - medewerking wil verlenen aan de vestiging van het bedrijf in het plangebied. De voorwaarden zijn:

- In de toelichting wordt de verkeersafwikkeling uiteengezet.
- De opslag van groen en grond is alleen toegestaan wanneer bij de vestiging van het loonbedrijf een landschappelijke inpassing door middel van een grondwal en/of groen plaatsvindt, de opslag van (oude) grote landbouwwerktuigen is niet toegestaan.
- Voor het uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, anders dan op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan is een ontheffing van de verordening noodzakelijk.

In hoofdstuk 4.9 is de verkeersafwikkeling uiteengezet.

In hoofdstuk 5.2 is de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' uitgewerkt. Hierbij is ook de landschappelijke inpassing van de opslagruimte voor groen en grond in overweging genomen.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is in het plangebied de vestiging van een agrarisch bedrijf en/of manege toegestaan. Bij agrarische bedrijven is een bouwvlak van één hectare aanwezig. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is er in het plangebied weliswaar een bouwvlak van 1,4 hectare aanwezig maar is in de regels bepaald dat de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten hoogste één hectare mag zijn. Hiermee zijn geen uitbreidingen van gebouwen en bouwwerken, anders dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is dan ook niet noodzakelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid.

3 . 3

G e m e e n t e l i j k b e l e i d

3 . 3 . 1

S t r u c t u u r v i s i e 2 0 0 0 - 2 0 2 0

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 2015 uiteengezet. De structuurvisie is de basis voor op te stellen bestemmingsplannen van de gemeente.

In de structuurvisie merkt de gemeente op dat wat betreft agrarische bedrijven onder andere het agrarische gebied langs de Vronermeerweg wordt onderscheiden. In dit gebied is in de eerste plaats ruimte voor agrarische bedrijven.

3 . 3 . 2

W e l s t a n d s n o t a L a n g e d i j k

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

In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Op de welstandsbeleidskaart ligt het plangebied 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 (bedrijfs)gebouwen zijn gebundeld op het achtererf.
- Bijzondere functies hebben een goede landschappelijke inpassing.
- Er is sprake van vooral niet-samengestelde bouwmassa's met een duidelijke kap.
- Er is, wat betreft schaal, onderscheid tussen (bedrijfs)woningen (klein) en bedrijfsgebouwen (groot).

3 . 3 . 3

Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk

Zoals hiervoor al is opgemerkt, is op 4 december 2007 het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk door de gemeenteraad vastgesteld.

In het bestemmingsplan worden op basis van verschillen in het landschap, het gebruik van de gronden en de Structuurvisie 2000-2020 verschillende deelgebieden onderscheiden. Voor de verschillende deelgebieden is gebiedsgericht beleid van toepassing. Op de kaart bij het bestemmingsplan ligt het plangebied in een gebied aangeduid als de Groene Loper.

Het gebiedsgericht beleid voor de Groene Loper is gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden overeenkomstig onder andere de Structuurvisie 2000-2020. Op basis hiervan zijn verschillende gebieden bestemd voor natuur en/of recreatie. Voor de andere gronden binnen het gebied, zoals het plangebied, is het beleid gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. In het bijzonder wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan (binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan) de vestiging van een manege met bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt. De vestiging van een manege past goed binnen het ontwikkelingsbeeld voor het gebied.

Ook wordt opgemerkt dat bij agrarische bedrijven een bouwvlak van één hectare aanwezig is. Vanwege de betekenis van het gebied voor de recreatie en het toerisme is het vergroten van het bouwvlak (op basis van een wijzigingsmogelijkheid) niet van toepassing. Ook de vestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.

De vestiging van een loonbedrijf in het plangebied past in beginsel niet binnen het gemeentelijk beleid. In overweging nemende dat:

- het plangebied in een agrarisch gebied ligt;
- het plangebied in het werkgebied van het loonbedrijf ligt;

CONCLUSIE

- het loonbedrijf op de bestaande vestigingsplaats(en) naar de mening van de gemeente niet past,

wordt de vestiging van het bedrijf in het plangebied door de gemeente aanvaardbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat op grond van het geldende bestemmingsplan de vestiging van een manege met bedrijfswoning in het plangebied mogelijk is. De vestiging van het loonbedrijf in het plangebied is naar de mening van de gemeente ruimtelijk te vergelijken met de vestiging van een manege.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Waterhuishouding

In onder andere 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

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.

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

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op 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 plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

ONDERZOEK

In het plan voor het verplaatsen van het loonbedrijf is een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 16.600 m² in het plangebied voorzien. Regenwater wordt sneller van een verhard oppervlak afgevoerd dan regenwater van een onverhard oppervlak. Wanneer dus bij de uitvoering van een (bouw)plan een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, is er sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishouding. Bij dergelijke (bouw)plannen is dan ook de aanleg van vervangende waterberging noodzakelijk. Uit overleg met HHNK

blijkt dat in het plangebied dat 18% van de toename van het verhard oppervlak als vervangende waterberging aangelegd moet worden. Dit betekent dat er voor het plan een vervangende waterberging aangelegd moet worden van ten minste 2.988 m².

In het plan is de uitbreiding van de bestaande watergangen langs het oosten, zuiden en westen van het plangebied voorzien. Het oppervlak van deze uitbreiding is ongeveer 3.068 m². Het oppervlak van deze uitbreiding is voldoende als vervangende waterberging.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in en in de directe omgeving van watergangen is een watervergunning en/of ontheffing van de Keur noodzakelijk.

Door HHNK is een ontheffing verleend voor de afvoer van regenwater van de bedrijfswoning en -gebouwen naar de watergang langs het zuiden van het plangebied. Naar de mening van HHNK is, door de aanvoer van dit regenwater, een voldoende doorspoeling van de watergang gewaarborgd. Wanneer toch blijkt dat deze aanvoer onvoldoende is, is aanvoer van water uit de watergang langs het westen van het plangebied noodzakelijk.

Door HHNK is ook een Wvo-beschikking verleend voor het afvoeren van afvalwater van de wasplaats en de opslagplaats van droog riet naar het oppervlaktewater.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

4.2

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING

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 Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

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 5 is het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart weergegeven.



Figuur 5. Fragment van de CHW-kaart

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

Om meer inzicht te krijgen in mogelijke archeologische waarden in het plangebied, is in september 2010 door De Steekproef een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Sint Pancras, Vronermeerweg 8-10, gemeente Langedijk (NH). Een inventariserend archeologisch veldonderzoek' met als kenmerk Steekproefrapport 2010-09/07.

Uit de resultaten blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen aanwijzingen voor archeologische waarden zijn. Dit betekent dat er in het plangebied geen bekende archeologische waarden aanwezig zijn of direct worden verwacht. Op basis van de resultaten is De Steekproef van mening dat het uitvoeren van een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ook maatregelen om archeologische waarden te beschermen zijn niet noodzakelijk.

Ook merkt De Steekproef nog op dat wanneer tijdens het uitvoeren van het (bouw)plan blijkt dat in het plangebied toch archeologische waarden aanwezig zijn, hiervan, overeenkomstig de Monw, melding gemaakt moet worden bij de gemeente Langedijk.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door archeologische of cultuurhistorische waarden belemmerd.

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 Beschermingzones 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.

ONDERZOEK Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in het plangebied is in september 2010 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat, wanneer het broedseizoen van vogels bij de uitvoering van het plan voor de vestiging van het loonbedrijf voldoende wordt overwogen, een vooronderzoek op grond van de Ffw niet noodzakelijk is. Ook een zogenoemde oriëntatiefase op grond van de Nbw of een onderzoek van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Uit de resultaten van het onderzoek ter plaatse blijkt dat de ecologische waarden van het plangebied zeer beperkt is. Door het uitvoeren van verschillende werkzaamheden in de achterliggende periode in het plangebied is er sprake van verstoring van het plangebied. De bestaande situatie in en het gebruik van de gronden binnen het plangebied in overweging nemende worden in

het plangebied alleen op grond van de Ffw licht beschermde soorten, zoals kleine zoogdiersoorten, en zwaar beschermde vogelsoorten.

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

Het verstoren of vernielen van broedplaatsen van in Nederland voorkomende vogels is niet toegestaan. Bij de uitvoering van werkzaamheden voor de vestiging van het loonbedrijf 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

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van een op grond van de Nbw beschermd gebied. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden Noordhollands Duinreservaat en Schoorlse Duinen. De gebieden liggen op een afstand van ongeveer 5,5 kilometer van het plangebied. Het plangebied ligt ook niet in of in de directe omgeving van gebieden van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied van de EHS is het recreatiegebied Geestmerambacht op een afstand van ongeveer 700 meter. De watergang, op een afstand van ongeveer 100 meter ten noorden van het plangebied, is aangewezen als ecologische verbindingszone.

De bestaande en nieuwe situatie en de ligging van de op grond van de Nbw beschermde gebieden en de gebieden van de EHS in overweging nemende, worden nadelige gevolgen voor deze gebieden niet verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw is dan ook niet noodzakelijk. Het plan past ook binnen het beleid zoals opgenomen in de Nota Ruimte en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

4 . 4

Geluidhinder

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

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 woning binnen een geluidszone 48 dB is.

ONDERZOEK

Op de Vronermeerweg is ter plaatse van het plangebied een snelheid van ten hoogste 60 kilometer per uur toegestaan. Op de Schagerweg (N245) is een snelheid van ten hoogste 80 kilometer per uur toegestaan. Bij deze wegen is op grond van de Wgh een geluidszone van 250 meter aanwezig. Het plangebied ligt (voor een deel) binnen deze geluidszones.

Een loonbedrijf 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 een geluidsgevoelig gebouw. Een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar de Vronermeerweg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is dan ook noodzakelijk.

Om meer inzicht te verkrijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de naar de Vronermeerweg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is in juli 2010 door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in bijlage 1 bij de toelichting 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 op de Vronermeerweg zijn uitgevoerd in januari 2008. Uit de resultaten van de verkeerstellingen blijkt dat er op de Vronermeerweg een gemiddelde verkeersdruk is van 2.441 motorvoertuigen per dag. De verdeling van het licht verkeer, midden- en zwaarverkeer 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)	96%	3%	0%
avondperiode (19:00-23:00 uur)	96%	3%	0%
nachtperiode (23:00-07:00 uur)	96%	3%	0%

De andere uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn:

- De verdeling van het verkeer over de dagperiode per uur is 7,3%.
- De verdeling van het verkeer over de avondperiode per uur is 2,3%.
- De verdeling van het verkeer over de nachtperiode per uur is 0,5%.
- Het prognosejaar is 2020.
- De toename van het wegverkeer in de periode tot 2021 is 0%.
- De afstand van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning (waarneempunt) en het midden van de weg is ongeveer 47 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 2,75 meter.
- Het deel van de grond tussen het waarneempunt en de Vronermeerweg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt is 0,5 ('bodemfactor').

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de verwachte geluidsbelasting op de naar Vronermeerweg gekeerde gevel van de woning 45 decibel is. Dit betekent dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel.

De bedrijfswoning wordt buiten de bij de Schagerweg (N245) aanwezige geluidszone gebouwd. Een onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar de Schagerweg (N245) gekeerde gevel is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

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 luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikke-

lingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden 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 micro-gram per m³ NO₂ of PM₁₀.

ONDERZOEK

Voor kleinere plannen 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 plan 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 2 bij de toelichting opgenomen.

In het plan voor de vestiging en uitbreiding van het loonbedrijf is de vestiging en uitbreiding van een loonbedrijf voorzien.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat bij een toename van ongeveer 75 motorvoertuigbewegingen 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. Een dergelijke toename van het aantal motorvoertuigbewegingen vanwege de vestiging van het loonbedrijf in het plangebied is mogelijk. Dit betekent dat er mogelijk sprake is van een 'in betekenende mate' toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan.

Om meer inzicht te krijgen in de mogelijke toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan, is in maart 2011 door BügelHajema Adviseurs een onderzoek op basis van het zogenoemde CAR-model (Calculation of Air pollution from Road traffic) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van webbased CAR II, versie 9.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeerstellingen die op de Vronermeerweg zijn uitgevoerd in januari 2008. De resultaten van deze verkeerstellingen zijn in hoofdstuk 4.4 opgenomen. Uitgangspunt van het onderzoek is dat er vanwege de vestiging van het loonbedrijf een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per dag van 250 is, waarbij 90% van de motorvoertuigen zwaar verkeer betreft. De bestaande en nieuwe situatie in en in de directe omgeving van het plangebied in overweging nemende wordt een dergelijke toename niet verwacht.

Uit de resultaten blijkt dat er wat betreft NO₂ geen sprake is overschrijdingen van de grenswaarde of plandrempel. Wat betreft PM₁₀ blijkt dat er sprake is van één overschrijding van de grenswaarde en geen overschrijdingen van de plandrempel. Voor PM₁₀ zijn 35 overschrijdingen per jaar van de grenswaarde toegestaan.

Ook wat betreft de andere stoffen die in het onderzoek zijn overwogen blijkt dat er geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarde en/of plandrempel. Dit betekent dat het plan geen onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

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:

WET- EN REGELGEVING

- 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 beleid 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:

- één per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- één per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- één 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 Rnvg) 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.

ONDERZOEK

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 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Figuur 6. Fragment van de risicokaart

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

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico's bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.7

Bodem

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 een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

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 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 7. Fragment van de bodemkaart

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

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.8

Bedrijven en (milieu)hinder

WET- EN REGELGEVING 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.

ONDERZOEK De dichtstbijzijnde woningen in de directe omgeving van het plangebied zijn de woningen op de percelen aan de Fideliostraat 41-59 in Alkmaar. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van 50 m tussen de woningen en het loonbedrijf gewaarborgd worden. De afstand tussen de woningen en het loonbedrijf is ongeveer 95 m. Dit is geen onderschrijding van de richtafstand.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk is de bouw van één bedrijfswoning op de gronden binnen het plangebied toegestaan. Dit betekent dat de gebruiksmogelijkheden van de gronden in de directe omgeving

(vooral wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van in de directe omgeving gevestigde bedrijven) niet door de bouw van de bedrijfswoning in het plangebied worden belemmerd.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

CONCLUSIE

4 . 9

V e r k e e r

In het plan voor de vestiging en uitbreiding van het loonbedrijf is de vestiging en uitbreiding van een loonbedrijf voorzien. Zoals hiervoor is opgemerkt, wordt een beperkte toename van het aantal motorvoertuigen per dag verwacht.

ONDERZOEK

Het plangebied wordt langs de Vronermeerweg ontsloten. De Vronermeerweg is een zogenoemde erftoegangsweg. Dit zijn wegen met gemengd verkeer (motorvoertuigen, fietsers en dergelijke) op één rijbaan. De ten hoogste aanvaardbare verkeersdruk op een erftoegangsweg als de Vronermeerweg is 6.000 motorvoertuigen per dag.

Zoals in hoofdstuk 4.4 is opgemerkt, blijkt uit de resultaten van de in januari 2008 uitgevoerde verkeerstellingen op de Vronermeerweg dat er op deze weg een gemiddelde verkeersdruk is van 2.441 motorvoertuigen per dag. Dit in overweging nemende, wordt de toename van het aantal motorvoertuigen per dag op de Vronermeerweg vanwege de vestiging en uitbreiding van het loonbedrijf aanvaardbaar geacht.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor het verkeer belemmerd.

CONCLUSIE

Planbeschrijving

5

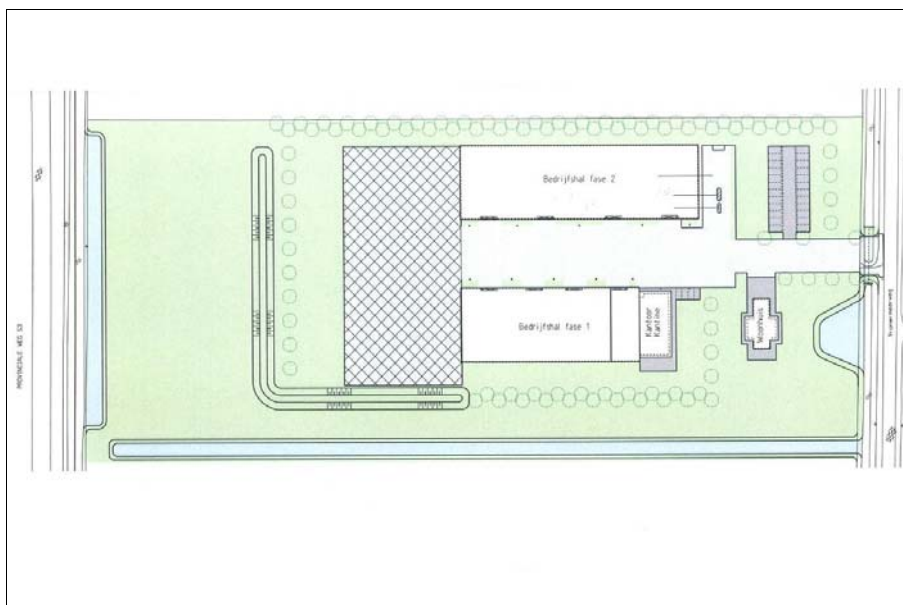
5.1

Planbeschrijving

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de vestiging en uitbreiding van een loonbedrijf op de gronden binnen het plangebied mogelijk gemaakt. In het plan voor de vestiging en de uitbreiding van het loonbedrijf is de bouw van een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen in het zuidoosten van het plangebied voorzien.

Direct ten westen van de bedrijfsgebouwen is de aanleg van een oppervlakteverharding voorzien. Langs het zuiden en westen van de oppervlakteverharding wordt een aarden wal aangelegd. Voor een landschappelijke inpassing worden langs de gebouwen groenstroken aangeplant.

Het plangebied wordt langs de Vronermeerweg ontsloten.



Figuur 8. Inrichtingsplan

5.2

'Ruimtelijke kwaliteitseis'

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie moet voor stedelijke ontwikkelingen, zoals de vestiging van een loonbedrijf, in het landelijk gebied de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' worden uitgewerkt.

Hierbij moet onder andere een omschrijving van de bijzondere waarden van het landschap worden opgenomen. Bij het uitwerken van de 'ruimtelijke kwaliteits' is gebruik gemaakt van het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland van de provincie Noord-Holland en de Welstandsnota Langedijk.

5.2.1

Omschrijving van het landschap

Ontstaansgeschiedenis

Sint Pancras, dat vroeger Vroonen (of Vronen) heette, is het oudste dorp in de gemeente Langedijk. Sint Pancras is gelegen op een oude strandwal. Archeologische opgravingen in deze strandwal duiden op een zeer vroege bewoning van het gebied. Het is echter onwaarschijnlijk dat er voor het jaar 800 na Christus een zekere bewoningscontinuïteit in de vorm van een dorp is geweest. Voor die tijd was het gebied vrijwel onbewoonbaar, omdat het enkel bestond uit moerasbosgebied.

Door stormvloed en werden gehele stukken land weggeslagen en ontstonden er meren in het gebied. Het overblijvende land (veenmoeras) waterde hierdoor beter af en werd droger. Dit kwam de toegankelijkheid van het moerasgebied ten goede, waarna de eerste bewoners in deze omgeving zich vestigden op de hogere zandgronden (strandwallen).

Rond het jaar 1000 bestond ook Oudkarspel al. Tussen Oudkarspel en Vroonen lag een moeras met her en der klein geboomte. De zee stroomde er af en toe binnen. Waarschijnlijk werd in opdracht van monniken een 7,5 km lange dijk aangelegd tussen Vroonen en Oudkarspel. De dijk kan destijds zijn bedoeld als waterkering of als wegverbinding naar Schagen. De dijk was evenwel aanleiding voor mensen om zich erlangs te vestigen. Deze nederzettingen groeiden in de loop der tijd uit tot de dorpskernen, zoals wij die tegenwoordig kennen in de gemeente Langedijk. De bewoners langs de dijk leefden voornamelijk van veeteelt en landbouw.

In 1297 werd Vroonen door de Hollanders totaal verwoest tijdens de vrijheidsofstand van de West-Friezen tegen hun graaf. De overlevenden vestigden zich aan de Rekeredijk, waar ter plekke het dorp Koedijk ontstond. Op de overgebleven resten van het platgebrande Vroonen werd later de St. Pancratiuskapel gebouwd. In 1487 werd deze kapel een parochiekerk en ontstond geleidelijk aan het omliggende dorp Sint Pancras. Ten tijde van de 80-jarige oorlog raakte Sint Pancras in 1573 opnieuw betrokken bij oorlogsgeweld.

In de 14^e en 15^e eeuw nam de tuinbouw in het gebied nabij Broek op Langedijk en Sint Pancras een aanvang. In het moeras werden sloten en vaarten in verschillende richtingen gegraven. Op deze wijze werd het veen ontwaterd en bruikbaar voor de landbouw. Doordat het vruchtbare slib als mest kon worden gebruikt, werden de sloten steeds breder en de kavels steeds smaller. Zo ontstond geleidelijk aan het zeer waterrijke gebied het 'Rijk der 1000 Eilanden'.

In de 20^e eeuw werden grote stukken zand op de strandwal afgegraven. Hierdoor kwam het oppervlak circa 2 à 3 m lager te liggen. Het zand werd verkocht, met als bijkomend voordeel dat de lager liggende grond geschikt voor de tuinbouw was. In 1964 werd echter begonnen met de ruilverkaveling in het Geestmerambacht. Het lag in de bedoeling van een vaarpolder een rijpolder te maken. De moeilijke bereikbaarheid van de kavels (over water) en ook de versnippering door vererving in de loop der eeuwen van die kavels, maakte een rendabele bedrijfsvoering onmogelijk. Het besluit tot ruilverkaveling betekende een belangrijke landschappelijke verandering voor het gebied, omdat de meeste sloten en vaarten werden gedempt. Vele molens zorgden voor droogmaking in het gebied, waaronder de Twuyvermolen in Sint Pancras. Er ontstonden grote, over de weg ontsloten, kavels. Hierdoor kwam er een einde aan het 'Rijk der Duizend Eilanden', evenals de lange tuinbouwhistorie van het gebied. Slechts enkele tuinders zijn nu nog in de omgeving werkzaam.

Tot 1972 was Sint Pancras als dorp over een drietal gemeenten verdeeld. Hierna werd het een zelfstandige gemeente met de spoorlijn Den Helder-Alkmaar als scheidsgrens met de gemeente Alkmaar, dat Koedijk toebedeeld kreeg. De inwoners verkozen in 1990, bij een onvermijdelijke gemeentelijke herindeling, samenvoeging met de gemeente Langedijk boven die met de gemeente Alkmaar.



Figuur 9. Sint Pancras in 1850 (linksboven), 1900 (rechtsboven), 1950 (linksonder) en 2004

Orderingsprincipes in het landschap

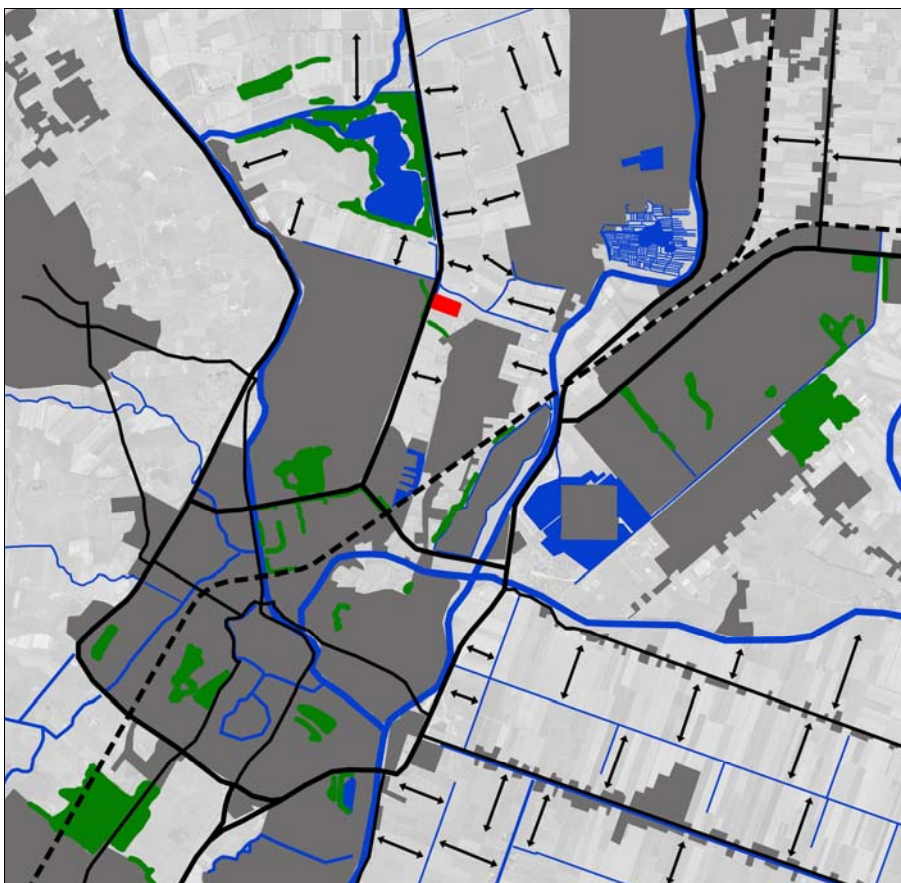
Het plangebied aan de Vronermeerweg 8-10 in Sint Pancras ligt in het oude zeekleilandschap. De begrenzing van het oude zeekleigebied wordt gevormd door de West-Friese omringdijk. Door de continuïteit van deze dijk is dit een sterk beeldbepalend element in het landschap. Het zeekleilandschap wordt verder gekenmerkt door een patroon van kreekkruggen waarop de oude ontginningsdorpen liggen en een samengehangen patroon van boezemvaarten, langgerekte lintdorpen en binnendijken. De omgeving van het plangebied kent een regelmatig en opstrekend 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.

Ten westen van het plangebied verandert het landschap in een strandwallen en vlaktenlandschap. Dit landschap ligt direct achter het jonge duinenlandschap, wat grenst aan de Noordzee. Het strandwallen en vlaktenlandschap bestaat uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen, die door lager gelegen natte venige strandvlakten van elkaar worden gescheiden. De strandwallen kennen een onregelmatig verkavelingspatroon. Hoofdroutes in het gebied liggen vaak op de strandwallen. De strandvlakten zijn vaak open ruimten met groene randen en een nat karakter. De strandwallen vormen langgerekte, vaak verdichte zones met bos, landgoederen, buitenplaatsen en stedelijke bebouwing.

Ten oosten van het plangebied komt het droogmakerijenlandschap voor. Dit gebied wordt gevormd door een drooggelegd water, omsloten door een ringvaart en een ringdijk. Het is een open, grootschalig en geometrisch gebied. Droogmakerijen zijn vaak rationeel ingerichte landschappen, met geometrische verkavelings-, water- en ontsluitingsstructuur.

Omgeving van het 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 10. Overzicht van de wegen-, water, groen, en bebouwingsstructuur in de omgeving van het plangebied

Het plangebied en de omgeving wordt gekenmerkt door een regelmatig en opstrekend verkavelingspatroon en met veel sloten. In en in de directe omgeving van het plangebied is ten gevolge van de herverkaveling sprake van een grootschalig oost-west gerichte strokenverkaveling. Ten westen en zuiden van en in het plangebied is een relatief grootschalige, noord-zuid gerichte strokenverkaveling.

De wegen volgen in hoofdlijnen nog de oorspronkelijke structuur op de hoger gelegen gebieden. De historische wegenstructuur in Sint Pancras is nog duidelijk zichtbaar. De Vronermeerweg is op historische kaarten niet zichtbaar.

De waterstructuur kent een meer grilliger patroon. De waterstructuur heeft zich door de tijd heen meer gevormd naar de wegenstructuur. Ter noorden van het plangebied loopt een historische sloot met een grillig verloop. 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 dorpsrand van Sint Pancras is ook grotendeels voorzien van opgaande beplanting.

De bebouwingsstructuur is gekoppeld aan de wegenstructuur. In het dorp Sint Pancras is sprake van lintbebouwing met latere uitbreidingen aan de oostzijde. In het buitengebied is sprake van verspreid liggende bebouwing.

In de huidige structuur zijn nog enkele historische lijnen aanwezig. De waterlopen en de spoorlijn en enkele wegen zijn hiervan een voorbeeld.

Bebouwingskarakteristiek

De dorpen in deze regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet meer overal zichtbaar door diverse uitbreidingen. In het algemeen heeft de bebouwing in het lint 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 Vronermeerweg een vrij open karakter.

Ten oosten van het plangebied ligt het dorp Sint Pancras waar het bebouwingsbeeld bestaat overwegend uit individuele vrijstaande woonbebouwing aan het doorgaande lint. Vanaf de Vronermeerweg is de achterkant van dit lint zichtbaar.

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 plangebied 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 Vronermeerweg voorzien van groene beplanting en een aantal percelen heeft een beplanting om het gehele perceel.

Bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen

Het oost-west gerichte verkavelingspatroon en de incidentele bebouwing aan de Vronermeerweg zijn kenmerkend in de omgeving van het plangebied. Aantasting van het karakter dient voorkomen te worden, de nieuwe ontwikkeling dient erop gericht te zijn om de aanwezige karakteristiek van het gebied te respecteren en te versterken.

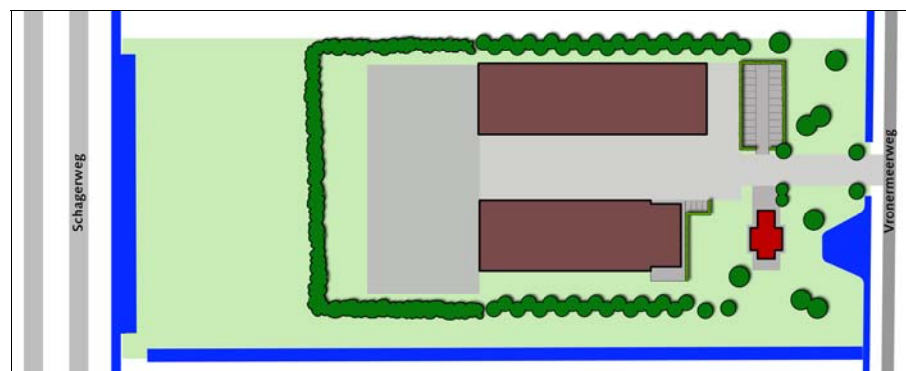
5.2.2

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

Op de welstandsbeleidskaart bij de Welstandsnota Langedijk ligt het plangebied in een gebied aangeduid als Buitengebied. Het gebied is aangeduid als regulier welstandsgebied. Dit betekent dat het beleid is gericht op het behouden van de bestaande karakteristieken van het gebied en het waarborgen van een goede (landschappelijke) inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

Het welstandsbeleid in overweging nemende, is het voorliggende (bouw)plan uitvoerbaar. Voor de goede landschappelijke inpassing zijn de volgende voorwaarden opgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de landschappelijke inpassing plaatsvindt op het erf bij het loonbedrijf.

- Het erf moet ter plaatse van de parkeerruimte ingepast worden door het planten van een haag van een inheemse soort met een breedte van ten minste 1 meter en een hoogte van ten minste 1 meter.
- Tussen de woning en het bedrijfsgebouw direct achter de woning moet een haag van een inheemse soort met een breedte van ten minste 1 meter en een hoogte van ten minste 1 meter.
- Aan de voorzijde van het erf moet een aantal solitaire bomen van de eerste orde en van een inheemse soort (bijvoorbeeld Eik, Wilg of Els) geplant worden. De soort moet afgestemd worden op de onderliggende grondsoort.
- Langs de noord- en zuidzijde van het erf, ter plaatse van de nieuwe bedrijfsgebouwen, moet een (verspringende) bomenrij geplant worden. De bomen mogen ten hoogste 10 meter van elkaar geplant worden. De soort moet afgestemd worden op de onderliggende grondsoort.
- Langs de noord-, zuid- en westzijde van het erf, ter plaatse van het verharde terrein achter de bedrijfsgebouwen, moet een bossingel met onderbeplanting van een inheemse soort, met een breedte van ten minste 8 meter worden geplant. De soorten moeten zijn afgestemd op de onderliggende grondsoort.
- De (vervangende) waterberging moet worden gerealiseerd door een waterpartij aan de Vronermeerweg, een verbreding van de watergang langs de Schagerweg en door een watergang langs het zuiden van het plangebied.
- De waterpartij aan de Vronermeerweg moet ten minste aan één zijde een natuurvriendelijke oever hebben.
- Eén toegang tot het perceel, aan de zijde van de Vronermeerweg moet representatief zijn.



Figuur 11. Landschappelijke inpassing van het erf

Juridische aspecten



6.1

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. De in de Wro en het Bro opgenomen procedure wordt voor het voorliggende bestemmingsplan gevolgd.

6.2

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast moet een bestemmingsplan samen gaan met een toelichting, waarin de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en het verslag van de inspraak zijn opgenomen.

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiks-bepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens zijn de regels ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de nieuwe Wro verval-len. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwveror-dening.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het be-

stemmingsplan voor wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

HET DIGITALE BESTEMMINGSPLAN

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor wordt de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning worden de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, worden na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat nu is opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en wordt vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

6 . 3

B e s t e m m i n g e n

De gronden in het plangebied zijn in aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk voor het grootste deel bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden'. De gronden zijn, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk, in de eerste plaats bestemd voor onder andere agrarische cultuurgronden en als gebied met natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatie waarde. Daarbij zijn de gronden in het plangebied in de tweede plaats in het bijzonder bestemd voor een loonbedrijf. Hiervoor zijn de gronden in het plangebied aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - loonbedrijf'.

AGRARISCH - AGRARISCH
GEBIED MET NATUURLIJKE
EN RECREATIEVE WAARDEN

Ook is een deel van de gronden aangeduid als 'groen'. Deze gronden zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing van het loonbedrijf.

De bedoeling van de regels van dit bestemmingsplan is om - als uitzondering - de vestiging van een loonbedrijf mogelijk te maken. Het streven is erop gericht dat wanneer het loonbedrijf hier wordt gestaakt de gronden te gebruiken in overeenstemming met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatie waarden' als bedoeld in het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk.

WATER Een klein deel van de gronden in het plangebied is bestemd als 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor water om voldoende vervangende waterberging, vanwege de toename van het verhard oppervlak, te waarborgen.

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



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verzoek medewerking te verlenen aan de vestiging van een loonbedrijf op de percelen aan de Vronermeerweg 8 en 10 in Sint Pancras. De noodzakelijke kosten voor het plan voor de vestiging van het loonbedrijf en het voorliggende bestemmingsplan 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 vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het plan voor de bouw van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1. van het Bro.

Wanneer echter sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk wanneer:

- de te verhalen kosten ten hoogste € 10.000,00 zijn, of:
- er geen sprake is van kosten die direct met de exploitatie te maken hebben, maar alleen van kosten die te maken hebben met de planologische besluiten en/of, als voorbeeld, aansluitingen op nutsvoorzieningen.

Van deze situatie is in het voorliggende bestemmingsplan sprake. De kosten hebben te maken met de planologische besluiten (het voorliggende bestemmingsplan met inbegrip van de noodzakelijke onderzoeken, ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan en dergelijke) en mogelijke aansluitingen op nutsvoorzieningen. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro is dan ook niet noodzakelijk.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied 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 de verzoeker worden gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente Langedijk en de verzoeker een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Overleg en inspraak



8.1

Overleg

In oktober 2010 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar:

- VROM-Inspectie;
- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Afschriften van de overlegreacties van de VROM-Inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. Hierna is een samenvatting en wanneer noodzakelijk de reactie van de gemeente op de overlegreacties opgenomen.

Overlegreactie VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie merkt in haar overlegreactie op dat zij geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan heeft.

Overlegreactie provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland merkt in haar overlegreactie op dat de provincie in beginsel - onder voorwaarden - medewerking wil verlenen aan de vestiging van het agrarisch handels- en hulpbedrijf aan de Vronermeerweg 8-10 op basis van de volgende overwegingen:

- Het betreft een bestaand gebouw (manege).
- Het is aannemelijk dat de vestiging van het bedrijf, vanwege de hoge grondenkosten, op een bedrijventerrein zoals het bedrijventerrein Zuiderdel of Breekland Berrie niet mogelijk is.
- De vestiging van het bedrijf heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeerssituatie in vergelijking met de verkeerssituatie als was er in het plangebied een manege gevestigd.

De voorwaarden zijn:

- In de toelichting wordt de verkeersafwikkeling uiteengezet.
- Het opslaan van goederen en dergelijke buiten en het uitvoeren van werkzaamheden buiten wordt op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.
- Voor het uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, anders dan op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan is een ontheffing van de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" noodzakelijk.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie is er overleg tussen de gemeente en de provincie geweest. Tijdens dit overleg is opgemerkt dat de gemeente, met uitzondering van de voorwaarde over het opslaan van goederen buiten, de overwegingen en voorwaarden van de provincie kan volgen. Wat betreft het opslaan van goederen buiten merkt de gemeente op dat hierover al eerder overleg tussen de gemeente en het agrarisch handels- en hulpbedrijf heeft plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat verwacht wordt dat het bedrijf ruimte nodig heeft voor:

- de opslag van 500 m³ riet, aanvoer in de periode november-februari, afvoer in augustus;
- de opslag van 1.500 m³ struiken, aanvoer in de periode maart-mei, afvoer in juli;
- de opslag van 1.500 m³ struiken, aanvoer in de periode oktober-december, afvoer in januari;
- de opslag van 5.000 m³, aan- en afvoer in het hele jaar.

Hiervoor is een oppervlakte van ongeveer 0,5 hectare nodig. De gemeente is van mening dat een dergelijke oppervlakte voor de opslag van groen en grond - onder voorwaarden - aanvaardbaar is. De voorwaarden zijn:

- Bij de vestiging van het agrarisch handels- en hulpbedrijf vindt een landschappelijke inpassing plaats door middel van een grondwal en/of groen.
- Uitsluitend het opslaan van het hiervoor uiteengezette groen en grond in de hiervoor opgenomen hoeveelheden is toegestaan.

Naar aanleiding van dit overleg heeft de provincie een aanvullende overlegreactie gegeven. Hierin merkt de provincie op dat zij op basis van de voorwaarden medewerking wil verlenen aan ook het opslaan van groen en grond. De provincie vraagt wel om in het bestemmingsplan ook regels op te nemen op grond waarvan de opslag van (oude) grote landbouwwerktuigen niet is toegestaan.

Een samenvatting van het overleg tussen de gemeente en de provincie en de aanvullende overlegreactie van de provincie zijn in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

In het bestemmingsplan is de 'ruimtelijke kwaliteitseis' op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie uitgewerkt. Hierbij is ook de landschappelijke inpassing van de opslagruimte voor groen en grond in overweging genomen. Om de landschappelijke inpassing te waarborgen zijn in het bestemmingsplan hiervoor regels opgenomen.

Wat betreft de andere voorwaarden zoals opgenomen in de overlegreactie merkt de gemeente het volgende op:

- In de toelichting is een tekst over verkeer opgenomen.
- Op grond van het geldende bestemmingsplan is in het plangebied de vestiging van een agrarisch bedrijf en/of manege toegestaan. Bij agrari-

sche bedrijven is een bouwvlak van één hectare aanwezig. Op grond van het bestemmingsplan Vronermeerweg 8-10 in Sint Pancras is er in het plangebied weliswaar een bouwvlak van 1,4 hectare aanwezig maar is in de regels bepaald dat de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten hoogste één hectare mag zijn. Hiermee zijn geen uitbreidingen van gebouwen en bouwwerken, anders dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is dan ook niet noodzakelijk.

Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het HHNK merkt in haar overlegreactie op dat over het (bouw)plan al eerder overleg is geweest met het agrarisch handels- en hulpbedrijf. Op basis van dit overleg zijn afspraken gemaakt over onder andere de aanleg van vervangende waterberging. Op basis hiervan worden onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding voorkomen. Het HHNK heeft dan ook geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. Wel vraagt het HHNK om de tekst in de toelichting over de vervangende waterberging aan te passen aan de gemaakte afspraken.

Reactie gemeente

De tekst in de toelichting over de vervangende waterberging is aangepast.

8.2

Inspraak

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk. De herziening is beperkt tot ondergeschikte wijzigingen van het geldende bestemmingsplan. Op basis hiervan is de keuze gemaakt om geen mogelijkheid te bieden voor inspraak op het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van de Wro is het bieden van de mogelijkheid voor inspraak op bestemmingsplannen ook niet verplicht. Ook op grond van de inspraakverordening is het bieden van de mogelijkheid tot inspraak bij ondergeschikte wijzigingen van bestemmingsplannen niet verplicht.

Vanzelfsprekend wordt iedereen op grond van artikel 3.8 Wro de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan in te dienen.