



Ruimtelijke Onderbouwing Koningspade 11 Hoogwoud

Gemeente Opmeer

24 augustus 2022

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planvoornemen	4
2.	Geldende planologische situatie	7
2.1	Omgevingsvergunning	7
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Planomgeving	8
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	9
3.4	Verkeer en Parkeren	10
4.	Beleid	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	11
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	<i>Structuurvisie Opmeer 2025</i>	15
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	17
5.1	Cultuurhistorie	17
5.2	Archeologie	17
6.	Watertoets	19
6.1	Water	19
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	19
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	19
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	19
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	19
7.	Milieuaspecten	21
7.1	Natuur	21

7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	21
7.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	21
7.1.3	<i>Soortenbescherming</i>	22
7.2	Bodem	23
7.3	Geluid	24
7.4	Luchtkwaliteit	25
7.5	Externe veiligheid	26
7.6	Kabels en leidingen.....	27
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	27
7.8	Duurzaamheid	27
8.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
8.1	Algemeen.....	29
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)	29
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	29
8.3.1	<i>Participatie belanghebbenden</i>	29

Bijlage:

Bijlage 1:	Tekening nieuwbouw loods en twee sleuvsilo's
Bijlage 2:	Advies principeverzoek
Bijlage 3:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 4:	Archeologische quickscan
Bijlage 5:	Watertoets
Bijlage 6:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 7:	Aeriusberekening

1. Inleiding

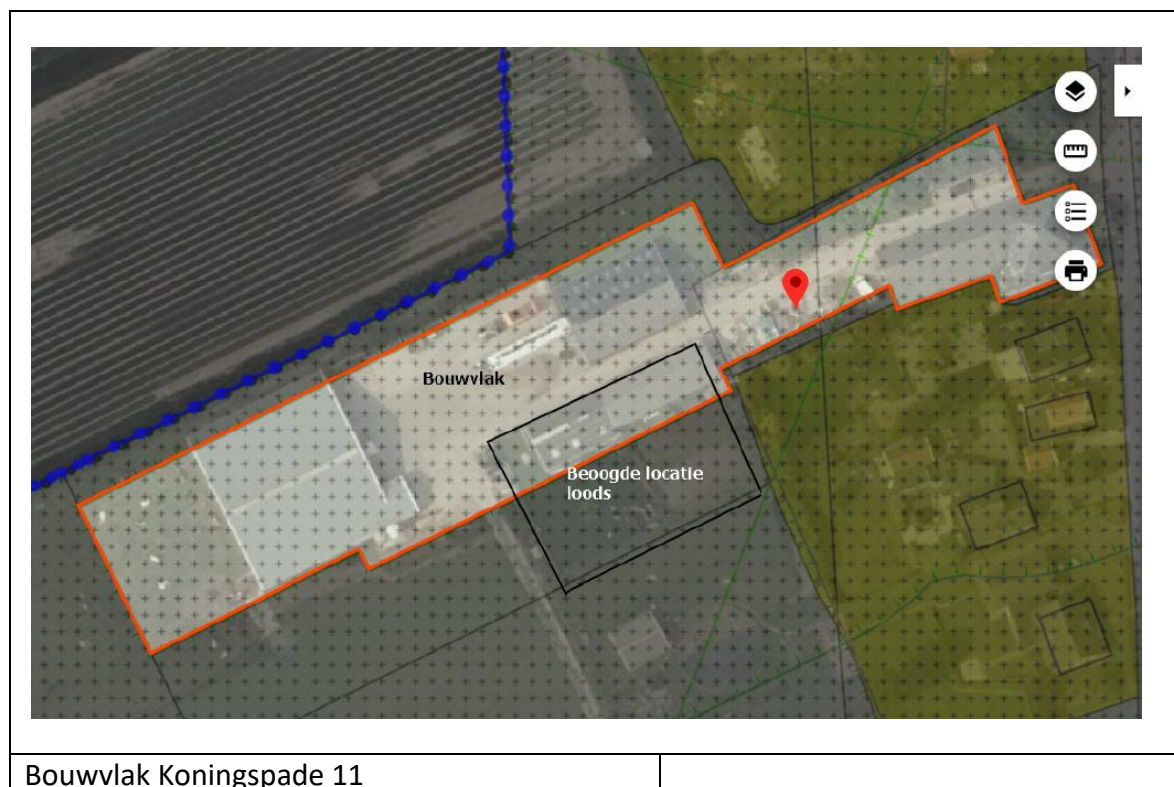
1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Koningspade 11 in Hoogwoud is een melkveehouderij en agrarisch loonbedrijf aanwezig. In het verleden is getracht om het agrarische bedrijf te verplaatsen vanuit het dorpslint naar het buitengebied. Ter compensatie zouden op de planlocatie woningen worden gerealiseerd. Destijds heeft de gemeente besloten hier geen medewerking aan te willen verlenen. Dit heeft tot gevolg dat het bedrijf zich op de planlocatie verder wil ontwikkelen.

Op 30 juli 2020 is het bedrijf getroffen door brand, waarbij een kapschuur/berging op het terrein is verwoest. In de huidige situatie worden op diverse locaties machines en materieel opgeslagen en dit zorgt voor veel verkeersbewegingen van en naar de planlocatie.

1.2 Planvoornemen

Het plan is om op de locatie van de verwoeste schuur een nieuwe grotere loods te bouwen en aan de achterzijde van deze loods worden twee sleufsilo's gerealiseerd voor de opslag van veevoer (bijlage 1). De nieuwe loods wordt gedeeltelijk buiten het huidige agrarische bouwvlak gebouwd.



In 2019 is door het college van de gemeente Opmeer al een uitspraak gedaan op een principeverzoek voor het vervangen van deze kapschuur/berging op de beoogde locatie,

waarbij de bouwhoogte van de kapschuur niet meer dan 8,0 meter mag bedragen en de schuur landschappelijk wordt ingepast (bijlage 2).

Het agrarische bouwvlak op het perceel Koningspade 11 is circa 5.500 m² groot en heeft een zeer langgerekte vorm. Het perceel is beperkt in de breedte waardoor het agrarische bedrijf wordt beperkt in de mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsbebouwing. Dit is de reden dat het bedrijf wil groeien buiten de contouren van het bestaande agrarische bouwvlak en daarbij wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Voor de optimalisatie van de bedrijfsvoering is het noodzakelijk om de nieuwe loods te plaatsen voor de opslag van machines en materieel. Voor de bedrijfsvoering van een melkveebedrijf zijn grote machines noodzakelijk, waaronder 4 tractoren, verreiker, kuilvoersnijder, opraapwagen, grasmaaiers, hooischudder, vastemest verspreider, drijfmesttank, cultivator, messenfrees, kilverbak, strowagen, balenwagen, balenklem en balenprikker. Daarnaast moet ook opslag van stro, hooi, ligboxenstrooisel, melkpoeder, voederzout en kuilplastic plaatsvinden.

Er is op dit moment geen andere locatie aanwezig op het perceel dan de beoogde locatie om een bedrijfsloods te kunnen bouwen met de gewenste afmetingen. Tussen de melkstal en jongveeststal bevindt zich de vaste mestopslag, waarbij het percolaatwater op de mestkelder wordt geloosd. Bovendien is de te nieuw te bouwen loods te groot om hiertussen te passen (zie afbeelding paragraaf 8.3.1). De nieuwe loods wordt 40 meter lang en 22 meter breed en dit is noodzakelijk om alle machines en materieel op te kunnen slaan.

Het is belangrijk om de toegang vanaf de Koningspade vrij te houden in verband met het transport van melk, maar ook bijvoorbeeld veevoer. Aan de achterzijde van het perceel kan de melkauto draaien op de erfverharding die hier is aangebracht. Op deze wijze kan de melkwagen de locatie vooruit verlaten en dit is noodzakelijk in het kader van de verkeersveiligheid. Het is heel gevaarlijk en onoverzichtelijk om met een melkauto achteruit de Koningspade op te draaien. Ook het landbouwverkeer van- en naar de locatie rijdt via deze smalle toegang het perceel op.

Achter de melkstal is nog ruimte aanwezig binnen het agrarische bouwvlak, maar deze ruimte is bedoeld om de melkstal uit te breiden. Bovendien is het vanuit het oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering logistiek niet aanvaardbaar om de nieuwe loods achter de melkstal te plaatsen. Dan moet met al het landbouwverkeer over de gehele planlocatie worden gereden naar de achterzijde van de melkstal. Bovendien worden de sleufsilos voor de opslag van veevoer naast de melkstal geplaatst. De reden is dat de verkeersbewegingen met het veevoer dan zo kort mogelijk zijn, wat bijdraagt aan een efficiënte en duurzame bedrijfsvoering.

Het is van groot belang dat de nieuwe kapschuur/berging bij het melkveebedrijf wordt gerealiseerd. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt worden er momenteel veel kosten gemaakt voor de opslag van machines en materieel op andere locaties. Er moeten ruimtes worden gehuurd en er worden veel meer verkeersbewegingen uitgevoerd, wat ontzettend tijdrovend is. Op de lange termijn zal het bedrijf hierdoor in financiële problemen komen. Dit is ook de reden dat het niet mogelijk is om de kapschuur/berging op een andere locatie te realiseren, maar op het eigen perceel dient te worden gebouwd. De machines en het materieel die benodigd zijn voor het houden van vee moeten op korte afstand beschikbaar zijn. Vanuit logistiek oogpunt is het onwerkbaar om deze op een andere locatie te stallen. De bouw van een nieuwe grotere opslagloods is gezien de vorm en beperkte oppervlakte van het bouwvlak alleen mogelijk op de gewenste locatie. Bovendien is de aan- en afvoerroute op het perceel gewaarborgd en dit is in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering ook noodzakelijk. De bedrijfsbebouwing staat dicht bij elkaar, waardoor de transportbewegingen binnen het

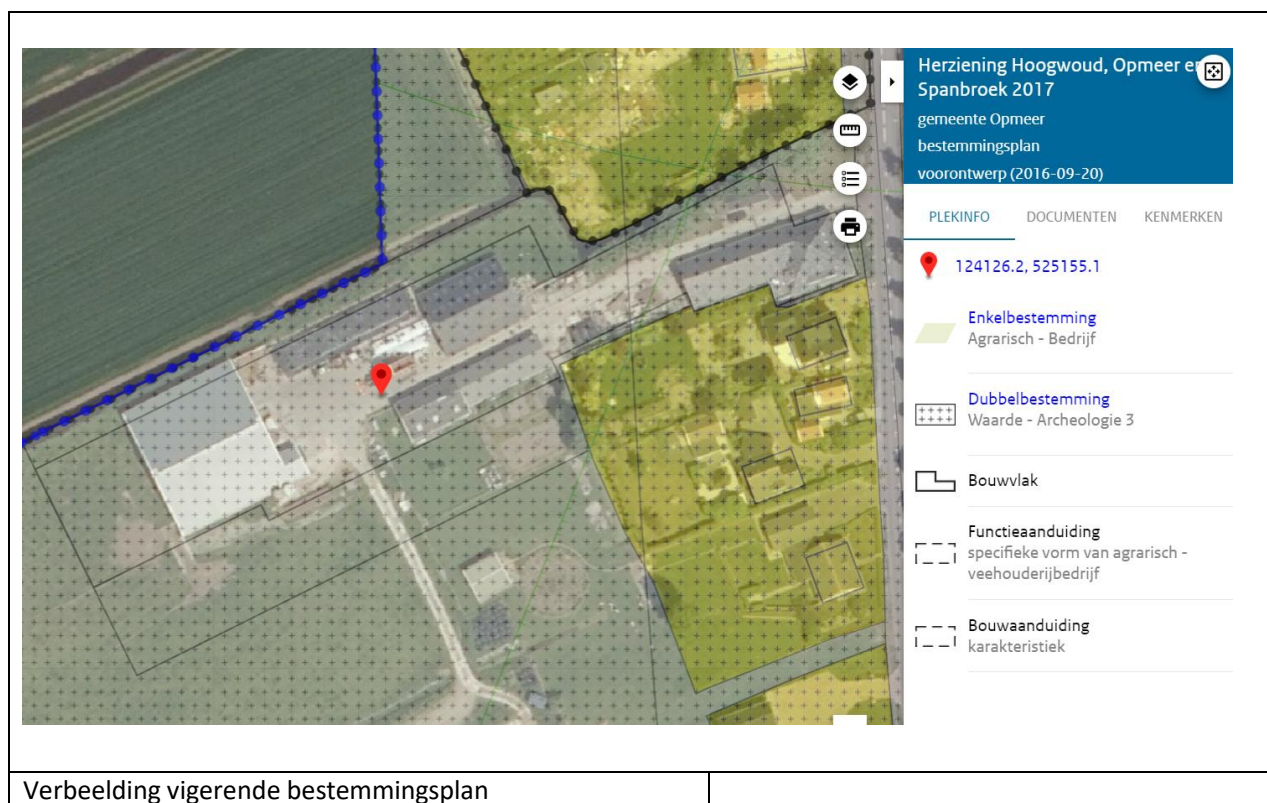
bedrijf kort en efficiënt zijn. Dit is vanuit economisch opzicht belangrijk, maar ook in het kader van duurzaamheid. Door korte lijnen binnen het bedrijf wordt er zo weinig mogelijk brandstof gebruikt en vindt er zo min mogelijk stikstofuitstoot plaats. De nieuwe loods zal landschappelijk worden ingepast (zie paragraaf 3.3).

Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) dient als onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een loods en twee sleufsilos aan de Koningspade 11 in Hoogwoud.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

De bouw van de loods buiten het bestaande bouwvlak is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017” waarin het perceel de bestemming ‘Agrarisch-Bedrijf’ heeft en een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.



Om de bouw van de kapschuur/berging mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. De nieuwe kapschuur/berging wordt buiten het bestaande agrarische bouwvlak geplaatst en dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking. De bouw van twee sleufsilo's kan vergunningsvrij worden uitgevoerd op basis van artikel 3, lid 6, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Aan de voorzijde van de planlocatie aan de Koningspade 11 in Hoogwoud is een stolpboerderij met grupstal aanwezig. Aan de achterzijde van deze stolp stond een kapschuur/berging, maar deze is recent door brand verwoest. Verder zijn op de planlocatie nog een potstal voor jongvee en een melkstal aanwezig.



Aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing zijn de percelen grond gelegen waarop het vee van het bedrijf wordt gehouden.

De planlocatie wordt ontsloten op de Koningspade door middel van één uitrit.

3.2 Planomgeving

Het perceel aan de Koningspade 11 is gelegen in de lintbebouwing van Hoogwoud binnen de polder De Lage Hoek. Dit betreft een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als grasland voor de veeteelt en in veel mindere mate voor bouwland en de teelt van bollen.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Langereis en de N241 die door de polder loopt.

De Koningspade doorsnijdt de polder van noord naar zuid en is goed herkenbaar in het landschap.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Binnen de kernen Hoogwoud en Opmeer is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

De nieuwe loods zal worden gebouwd- en uitgebreid op de bestaande locatie. Daarbij wordt een deel van de bebouwing buiten het bestaande agrarische bouwvlak geplaatst.

De loods krijgt een bouwhoogte van 7,6 meter en een goothoogte van 5 meter. Om met de grote machines en materieel de loods te kunnen binnenrijden is een deurhoogte nodig van minimaal 4 meter. Om een overheaddeur te kunnen monteren is een goothoogte van minimaal 5 meter nodig.

De nokhoogte correspondeert met de goothoogte en de dakhelling. Door een nokhoogte van 7,6 meter aan te houden is de dakhelling voldoende steil om bij sneeuwval geen dikke laag met sneeuw op het dak te krijgen, waardoor de constructie te veel wordt belast. Bovendien is het voor het plaatsen van zonnepanelen ook belangrijk dat de loods een minimale dakhelling heeft. De goot- en bouwhoogte van de loods zijn passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

De loods zal landschappelijk worden ingepast, waarbij het bestaande groen op het perceel wordt aangevuld en versterkt. Voor de ontwikkeling van het plan is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 3). Dit beeldkwaliteitsplan is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van Provincie Noord-Holland beoordeeld. Zij hebben een positief advies gegeven op het Beeldkwaliteitsplan (BKP):

“Naar aanleiding van het vorig advies is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld en zijn er enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd. Er is tegemoetgekomen aan de vorige adviezen om de beplanting langs de schuur minder ver het landschap in te laten steken en de ontwikkeling is duidelijker gevisualiseerd. De aanwezigen bij het ARK-overleg gaven antwoord op onze laatste vragen met betrekking tot de erfinrichting. Aangegeven werd dat er watercompensatie plaatsvindt door bestaande sloten te verbreden en dat bestaande verharding op het erf behouden blijft en daarom niet is aangegeven op de inrichtingskaart. Ook werd verduidelijkt dat de mogelijkheid behouden blijft om in de toekomst de bestaande melkstal uit te breiden, aangezien dit binnen het bouwvlak past. De nieuwe schuur is niet ter vervanging van de mogelijke toekomstige uitbreiding van de melkstal.

Al met al betreuren wij dat er niet van de gelegenheid gebruik is gemaakt om meer kwaliteit toe te voegen op het erf, maar de ruimtelijke kwaliteit zal niet verslechteren. Daarom adviseren wij uiteindelijk positief”.

In het BKP is de landschappelijke impact rond de planlocatie opgenomen. Wanneer gekeken wordt vanaf de weg met zichtlijnen tussen Koningspade 10A, 11 en 12 door, dan is de nieuwe loods niet tot nauwelijks zichtbaar. Tussen Koningspade 7 en 8 is ook een doorzicht gemaakt en daar is de zijgevel van de nieuwe loods wel zichtbaar. De bestaande loods was ook al zichtbaar en er verandert dus niets aan de situatie.

Het doorzicht vanuit de tuin van de bewoners op Koningspade 10A is ook zichtbaar gemaakt. Duidelijk is te zien dat voor een deel een groene schutting aanwezig is met klimop (wintergroen) en het andere deel is voorzien van een schutting zonder begroeiing. Dit zorgt ervoor dat in de huidige situatie er al geen vrij uitzicht is vanuit deze woning. Bij de niet groene schutting staan diverse bomen aan de zijde van de planlocatie, waardoor het zicht op de

bebouwing wordt beperkt. Door de omvang van de huidige bomen zal het zicht in de wintertijd op de aanwezige bebouwing nu ook al worden beperkt. Om de nieuwe loods landschappelijk goed in te passen zal aan de achterzijde van de woningen langs de Koningspade en de nieuw te bouwen loods de bestaande windsingel worden aangevuld en zowel langs de noord-als zuidzijde van de planlocatie worden bomen/struiken aangeplant. De landschappelijke inrichting is opgenomen in het BKP. Door een uitbreiding- en verdichting van het groen wordt het zicht op melkstal en de nieuw te plaatsen bebouwing beperkt en wordt de nieuwe schuur landschappelijk ingepast. Geconcludeerd kan worden dat er nauwelijks sprake is van een aantasting van het uitzicht, omdat dit in de huidige situatie al niet aanwezig is. Door het aanbrengen van een groene haag zal het zicht op de nieuwe schuur zoveel mogelijk worden beperkt. Verder wordt opgemerkt dat er volgens vaste jurisprudentie geen blijvend recht is op vrij uitzicht. Bij een bouwplan dient wel gemotiveerd te worden of er sprake is van een verslechtering, maar dat is hier niet het geval.

3.4 Verkeer en Parkeren

De Koningspade kan worden getypeerd als een secundair lint en speelt een rol als verbindingsweg voor de kernen Spanbroek, Opmeer en Hoogwoud. Daarnaast is het een ontsluitingsweg voor landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt 50 kilometer per uur.

De huidige uitrit vanaf het perceel op de Koningspade blijft gehandhaafd. Afgezien van de bouw van een loods en sleufsilos worden er verder geen wijzigingen aangebracht op het perceel.

Met de uitbreiding van de loods zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. In de huidige situatie worden veel machines en materieel op het perceel geplaatst en straks is het mogelijk om deze in de nieuwe loods te stallen. Door de aanleg van de sleufsilos nabij de melkstal zal het aantal verkeersbewegingen op het perceel juist worden beperkt.

Wanneer in de toekomst de melkstal wordt uitgebreid is de verwachting dat de melkauto, net als in de huidige situatie, 1 keer per 3 dagen zal komen. De opslagcapaciteit van een melkauto is dusdanig groot dat hier geen wijziging in optreedt.

Voor het aanvoeren van veevoer geldt dat er ook geen extra vrachtwagenbewegingen worden uitgevoerd, maar dat de hoeveelheid veevoer die in één keer wordt gebracht groter zal zijn. Het bulktransport wordt dan beter benut, maar zorgt niet voor een toename van het aantal vrachtwagens.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals

(meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Voor de land- en tuinbouw is een omslag gaande naar een adaptieve kringlooplandbouw, die meer rekening houdt met behoud en versterking van biodiversiteit en bodem- en waterkwaliteit. De landbouw in Noord-Holland heeft baat bij innovatie om ook op lange termijn rendabel te kunnen functioneren. Uit oogpunt van duurzaamheid in brede zin moeten de vernieuwingen ook voordelig zijn voor natuur en milieu. Een verantwoorde voedselproductie, dus onder diervriendelijke, gezonde en gecontroleerde omstandigheden. Om de regionale kwaliteiten te versterken en innovatie te stimuleren, bieden we ruimte voor experimenten. Indien nodig wordt ruimte geboden aan schaalvergroting.

Door de bouw van de nieuwe loods vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel, die ervoor zorgt dat dit agrarische bedrijf klaar is voor de toekomst. Het realiseren van twee sleufsilo's zorgt voor een duurzame manier van veevoeropslag, maar door de silo's vlak bij de melkstal te plaatsen worden er ook minder en kortere verkeersbewegingen verwacht. Op deze wijze kan de bedrijfsvoering meer duurzaam worden gemaakt.

Conclusie: *De bouw van de loods en sleufsilo's is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.33 van de OGV staat vermeld dat het mogelijk is om een de omvang van een agrarisch bedrijf uit te breiden tot 2 hectare. Het agrarische bouwvlak op de planlocatie is veel kleiner dan de toegestane 2 hectare en zal ook niet worden overschreden door de uitbreiding van de loods.

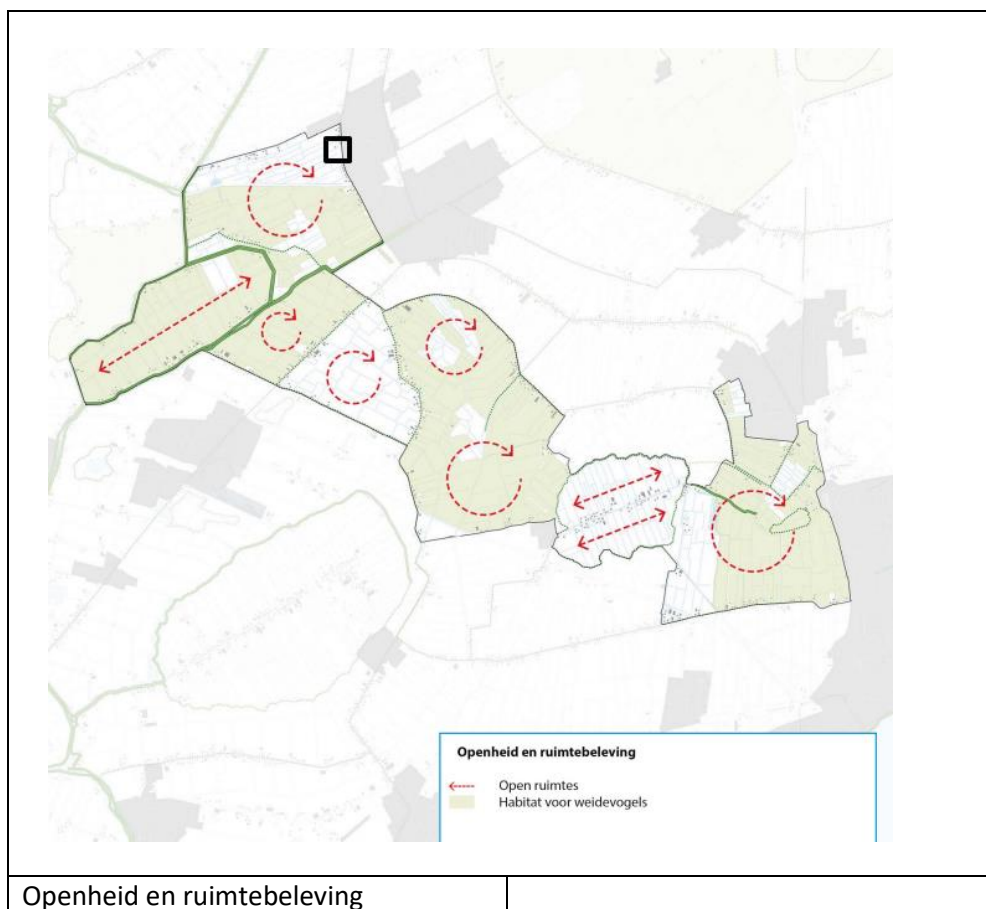
De planlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). In artikel 6.46 staat vermeld in:

- lid 2, een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten;
- lid 4, het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast;
- lid 7, in afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:
 1. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of
 2. nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.33, eerste lid, onder e en f en artikel 6.33, tweede en derde lid.

Bij de ontwikkeling van het plan wordt de nieuwe loods vergroot ten opzichte van de huidige situatie en wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak geplaatst. Er is een motivatie noodzakelijk om aan te tonen dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

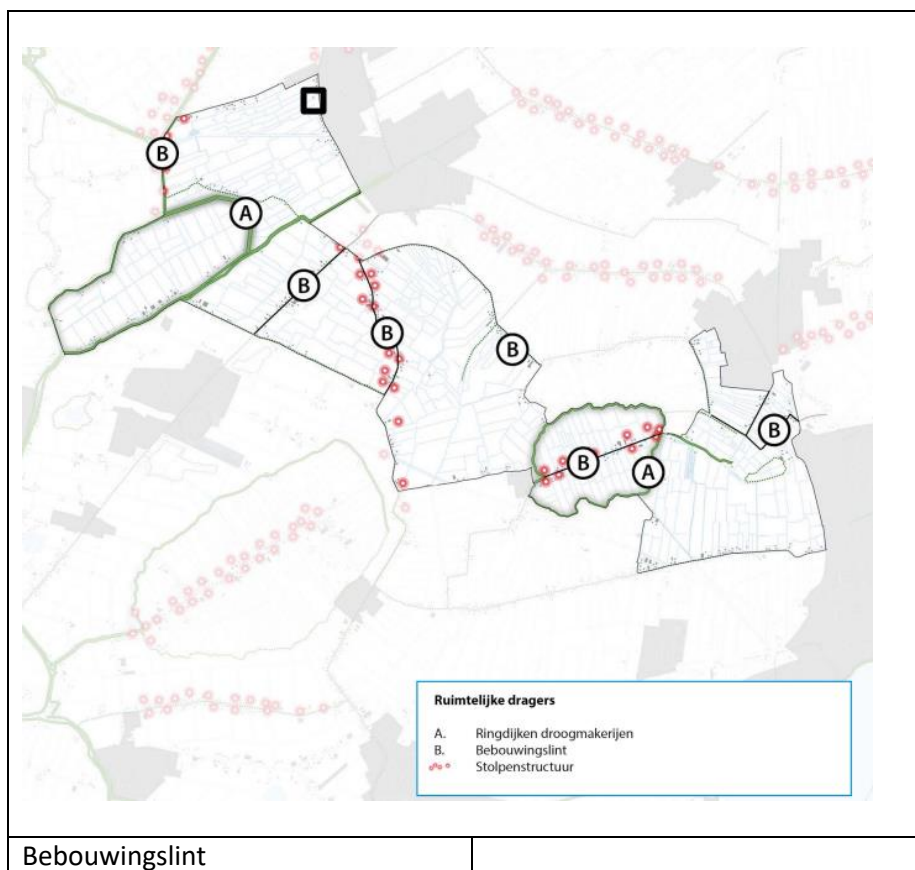
Het plangebied is gelegen binnen het ensemble Opmeer-Wognum. Dit ensemble maakt onderdeel uit van het oude zeeleilandschap met wisselende verkavelingspatronen en lange bebouwingslinten. De openheid en geschiktheid voor weidevogels zijn bijzondere kwaliteiten binnen dit gebied.

De waarde van de openheid ligt in het ontbreken van grootschalige aaneengesloten bebouwing en in de variatie van de ruimtelijke opbouw met telkens andere vergezichten en horisonten.



De bebouwing concentreerde zich van oudsher op de kreekruggen. Door de aanwezigheid van lange bebouwingslinten en erf- of wegbeplanting wordt het landschap opgedeeld in meerdere open ruimtes. Vanaf de lange linten zijn er soms lange zichtlijnen over het polderlandschap.

In vrijwel alle bebouwingslinten in het BPL zijn stolpboerderijen aanwezig. Stolpen zijn kenmerkend voor het Noord-Hollandse platteland en geven uiting aan de agrarische geschiedenis. Op plekken waar meer dan zes stolpen bij elkaar in de buurt staan, wordt gesproken van een stolpenstructuur. Zowel bij een stolpenstructuur als een individuele stolp bestaat er een relatie tussen de stolp, het erf en het landschap eromheen.



De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint langs de Koningspade en maakt onderdeel uit van de dorpskern van Hoogwoud. Aan de noordzijde van de planlocatie is een bedrijventerrein gerealiseerd en ten oosten van de planlocatie is de geconcentreerde bebouwing van Hoogwoud aanwezig. Daarnaast is het dorpslint ten noorden- en zuiden van de planlocatie verdicht met bebouwing. Door de aanwezigheid van al deze bebouwing is er in geen enkele richting sprake van zichtlijnen richting het achtergelegen open landschap vanaf de Koningspade.

Op planlocatie staat een stolpboerderij maar deze wordt ingesloten door de bebouwing aan beide zijden van het perceel. Op deze wijze is de relatie tussen de stolp en het achtergelegen erf vanaf de Koningspade nauwelijks zichtbaar.

Aan de achterzijde (westzijde) van de planlocatie is wel veel openheid in het landschap aanwezig. Toch wordt het zicht hier ook beperkt door een bedrijf met fruittuinen aan de zuidzijde en het bedrijventerrein aan de noordzijde. De bebouwing en fruittuinen snijden diep in het landschap. Dit zorgt ervoor dat op een afstand van circa 400 meter vanaf de Koningspade pas een open zichtlijn aanwezig is in het landschap. Dit is waarschijnlijk ook de reden dat deze strook in het bestemmingsplan "Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017" is opgenomen en niet in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Opmeer 2014".

Door de bouw van de nieuwe schuur zal het zicht vanuit de omgeving niet worden beperkt. De melkstal op de planlocatie staat nog verder naar achteren, maar beperkt in de huidige situatie eveneens geen zichtlijnen.



In de Omgevingsverordening NH 2020 is het gebied rond de planlocatie niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Het is zeer waarschijnlijk dat dit te maken heeft met de aanwezige bebouwing en bedrijven. De bedrijvigheid en geconcentreerde woonbebouwing geeft veel verstoring door licht en geluid en daardoor is het gebied niet geschikt als habitat voor weidevogels. De bouw van de loods zal geen verstoring van weidevogels veroorzaken. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de nieuwe loods geen nadelig effect heeft op de kernkwaliteiten binnen het gebied.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van het provinciale beleid de bouw van de loods mogelijk te maken.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Opmeer 2025

In de structuurvisie Opmeer 2025 heeft de gemeenteraad zijn toekomstvisie voor het gemeentelijk grondgebied. De verschillende ambities en ontwikkelingen op elkaar afgestemd en ruimtelijk vertaald. Het biedt een kader voor op te stellen ruimtelijke plannen en voor ondersteunende beleidsnota's

De structuurvisie geeft aan dat de gemeente veel waarde hecht aan de agrarische sector in verband met de grote waarde van het landschap en kenmerkende openheid, cultuurhistorische- en landschappelijke waarde.

Door de bouw van een nieuwe loods en sleufsilo's vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op de planlocatie. In de huidige situatie wordt de openheid van het landschap al

beperkt door de bestaande potstal en melkstal en hier treedt geen wijziging in op. De nieuwe loods wordt geclusterd met de huidige bebouwing en zorgt niet voor een verlies aan doorzicht.

De nieuwe loods wordt landschappelijk ingepast, zodat de ruimtelijke kwaliteit op het perceel is gewaarborgd en de nieuwe bebouwing geen storend element vormt in de landelijke omgeving.

Bij de bouw van de schuur worden er geen wijzigingen aangebracht aan de verkaveling of waterlopen, waardoor de cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

De polder De Lage Hoek ligt in de Kop van Noord-Holland in West-Friesland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van het gebied in en rondom De Lage Hoek bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zeekleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruigten.

Door de grote invloed van de zee vond rond de tiende eeuw bewoning voornamelijk plaats op de hogere plaatsen zoals terpen en stroomruigten.

In de middeleeuwen nam het inwoneraantal in het gebied toe en ontstond de behoefte zich te beschermen tegen de invallende stormvloed. Hiertoe werden een groot aantal dijken aangelegd, die later tot één dijk, de Westfriese Omringdijk, aaneengesloten zijn. Aangezien de dijk nog meermalen doorbrak, bleef men geneigd bewoning te beperken tot de hogere delen. Hierdoor zijn karakteristieke lintdorpen ontstaan, zoals onder andere Hoogwoud.

Door ruilverkaveling en voortdurende uitbreiding van de bebouwing is het landschap ingrijpend veranderd. De oorspronkelijke fijnmazige verkaveling van de percelen, is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Tevens werd een samenhangend wegennet gerealiseerd door de aanleg van nieuwe wegen en door vaarwegen om te zetten in verharde wegen.

Tegenwoordig is de polder De Lage Hoek een rationeel verkaveld agrarisch gebied met een open karakter. In de polders is sprake van grote kavels, die rationeel zijn ingedeeld.

Op de planlocatie worden een nieuwe loods en sleufsilo's gebouwd, maar de rest van het perceel blijft ongewijzigd en de cultuurhistorische waarden worden niet verstoord.

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de polder De Lage Hoek. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. In dorpen Hoogwoud, Opmeer en Aartswoud is de bebouwing geconcentreerd aanwezig. Op het perceel aan de Koningspade 11 is een licht beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden (Archeologie 3). Dit betekent dat bouwwerken met een oppervlakte groter van 500 m² en een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld niet eerder mogen worden gebouwd, nadat onderzoek is gedaan naar de archeologische waarden op het perceel.

Door Archeologie West-Friesland is een archeologische quickscan uitgevoerd (bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- het plangebied ligt ter hoogte van een voormalige getijdengeul. Tijdens het Neolithicum was deze nog actief. De archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Late Prehistorie is op basis van de bodemkaart, de hoogtekarte en archeologische bronnen middelmatig. Vlak naast het plangebied is al eens een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hier bleek geen intact bodemprofiel uit de Bronstijd aanwezig te zijn. Daarnaast werden geen archeologische indicatoren aangetroffen. Oorspronkelijk dieper gelegen sporen kunnen nog wel aanwezig zijn.

De verwachting voor huisplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is laag. Het plangebied ligt namelijk achter de bewoning langs het historisch dorpslint. Uiteraard kunnen wel 'off-site' sporen of vondsten uit deze perioden worden aangetroffen binnen het plangebied.

- Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Conclusie: *Op het perceel worden de cultuurhistorische- en archeologische waarden door de ontwikkeling van het plan niet aangetast.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, Watervisie 2021, vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Koningspade 11 in Hoogwoud (bijlage 5). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er ongeveer 1430 m² verharding op de planlocatie wordt toegevoegd. De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 880 m² en de oude kapschuur had een oppervlakte van 350 m². Dit betekent een verhardingstoename van 530 m². Daarnaast worden nog twee sleufsilos aangelegd met een oppervlakte van 900 m². Het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² compenserende waterberging dient te worden gegraven. In dit geval dient een oppervlakte van 143 m² waterberging te worden gegraven (10% van oppervlakte toename verharding). Voor de bouw van de loods en sleufsilos en het graven van compenserende waterberging is inmiddels een watervergunning verleend door HHNK.

Waterkwaliteit

Het agrarische bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Het bouwen van een nieuwe loods duidt erop dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie worden geïntensiveerd. Door een goede inrichting van het erf kunnen veel waterkwaliteitsproblemen kunnen worden voorkomen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het afvoeren van hemelwater afkomstig van het erf of kuilvoeropslag, richting de mestkelder.

Het hoogheemraadschap heeft als bevoegd gezag ook een toezicht en handhavende taak voor agrarische activiteiten op het erf. Om het belang van een schoon erf te benadrukken treedt het hoogheemraadschap graag met de initiatiefnemer in overleg over de inrichting van het erf. Een toetsing van de inrichting kan desinvesteringen, problemen met de waterkwaliteit en daaruit volgende boetes voor de toekomst wellicht voorkomen.

Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de watergangen binnen het plangebied. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend hemelwater raden wij aan om terughoudend om te gaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

7. Milieuaspecten

7.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 *Wet Natuurbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Door Bureau Aandacht Natuur is op 7 juli 2020 een verkennend onderzoek natuur aangeleverd (bijlage 6).

7.1.2 *Gebiedsbescherming*

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jaar), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Voor de ontwikkeling van het plan aan de Koningspade geldt dat er mogelijk stikstofdepositie plaatsvindt richting Natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Markermeer) ligt op een minimale afstand van 11 kilometer. Gezien de afstand en de kleinschalige aard van de ingreep, wordt niet verwacht dat er directe negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000 gebieden.

Voor de gebruiksfase van de nieuwe loods is een stikstofdepositie-analyse (Aeriusberekening uitgevoerd). Bij de uitvoering van de analyse is geen rekening te worden gehouden met stikstofemissie als gevolg van het gebruik van aardgas, want de nieuwe loods wordt niet verwarmd.

Er vinden alleen verkeersbewegingen van en naar de nieuwe loods plaats. Opgemerkt wordt dat het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie hoger is, omdat er heen en weer wordt gereden tussen een externe opslaglocatie en de planlocatie. In de nieuwe situatie is uitgegaan van 1 vrachtwagen (2 verkeersbewegingen), 4 tractoren (8 verkeersbewegingen) en 4 personenauto's (8 verkeersbewegingen) die per dag van en naar de planlocatie rijden. Uit de stikstofdepositie-analyse blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Markermeer geen overschrijding verkrijgt door (extra) stikstofdepositie. Binnen het Natura 2000 gebied zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j (bijlage 7).

De planlocatie ligt aan de rand van een weidevogelleefgebied. Gezien de situering

aan de dorpsrand en de ligging van de schuren tussen reeds bestaande woningen en agrarische bebouwing (stallen), kan ervan uit worden gegaan dat er geen verstoring plaatsvindt ten opzichte van het weidevogelleefgebied. Daarbij is het erf gelegen aan de dorpsrand en bevindt de weidevogelkern zich verder naar westen in Polder De Lage Hoek. Gezien de situering tussen de bestaande bebouwing en de ruime afstand, kan een negatief effect op weidevogels in het aangewezen weidevogelleefgebied worden uitgesloten. Met sloop en nieuwbouw worden verder geen bomen gekapt en heeft daarmee geen betrekking op een beschermde houtopstand zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming.

7.1.3 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie.

Met de voorgenomen sloop en nieuwbouw van een loods op de projectlocatie, wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen en kleine marterachtigen worden uitsluitend algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten verwacht binnen de planlocatie. Lijnvormige structuren van en naar andere (groen)gebieden in de omgeving zijn niet aanwezig binnen of aan het plangebied.

Een mogelijke verstoring van vliegroutes van vleermuizen is met het planvoornemen niet aan de orde. Uiteraard is het mogelijk dat de erfbepanting onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen. Aangezien bomen en bosschages op het erf niet onderhevig zijn aan de beoogde plannen, wordt niet verwacht dat belangrijk foerageergebied van vleermuizen verloren gaat.

De loods en kapschuur is verder niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Met de voorgenomen sloop en (her)bouw van de loods op het erf, wordt niet verwacht dat er negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of nader onderzoek naar vleermuizen is dan ook niet noodzakelijk.

Tevens is het mogelijk dat kleine marterachtigen voorkomen op of rond de projectlocatie. In de schuur zijn geen sporen of mogelijk verblijfplaatsen van kleine marterachtigen aangetroffen.

Rondom de loods ontbreken (landschaps)elementen die geschikt kunnen zijn als leefgebied voor kleine marterachtigen, waarmee ervan uit kan worden gegaan dat de voorgenomen sloop en nieuwbouw van de loods geen negatief effect heeft op het (eventueel) voorkomen van kleine marterachtigen. Een nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming voor kleine marterachtigen is in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de sloop en nieuwbouw van een loods niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen en het ontbreken van voortplantingswater, wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in het uurhok waarbinnen de projectlocatie is gelegen. In de huidige situatie ontbreekt geschikt leefgebied voor deze soort, waarmee een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreeppad in het kader van de voorgenomen plannen niet noodzakelijk is.

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt m.b.t. ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval wordt de bouw van de loods uitgevoerd op de agrarische bestemming en vindt er geen functiewijziging plaats, zodat het niet nodig is om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Na het afbranden van de loods is door een gecertificeerd bedrijf het asbest verwijderd van de planlocatie. Bij de bouw van de nieuwe loods zal geen grond van de locatie worden afgevoerd.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Een loods is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden.

Wel moet worden gekeken of de ontwikkeling van het plan niet gaat zorgen voor een onacceptabel akoestisch woon- en leefklimaat ten behoeve van omliggende woningen (geluidgevoelige functies). In de nabijheid van het agrarische bedrijf staan diverse woningen langs de Koningspade 8 tot en met 12.

De richtafstand voor een agrarisch bedrijf tot aan woningen (milieugevoelige functies) bedraagt 30 meter in het kader van het milieuaspect geluid. De afstand van de nieuwe schuur tot aan de dichtstbijzijnde woning op Koningspade 9 is meer dan 45 meter en tot aan de woning op Koningspade 10A is een afstand van 49 meter aanwezig. Dit betekent dat beide woningen niet worden belemmerd in hun woon- en leefklimaat door de realisatie van de schuur.

Door de nieuw loods te vergroten zullen de omliggende woningen qua geluid niet extra worden belast. Alle machines en materieel kunnen in de nieuwe loods worden geplaatst en daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Bovendien wordt de nieuwe loods geïsoleerd met sandwichpanelen wat ook zorgt voor een vermindering van het geluid vanuit de loods.

De reden voor een grotere opslagloods is dat de benodigde machines en materieel op eigen perceel kunnen worden opgeslagen

De sleuvsilo's worden naar de achterkant van het perceel verplaatst, waardoor hier een verbetering optreedt voor wat betreft milieuaspect geluid ten opzichte van de huidige situatie waarbij de silo's dichter bij de woningen zijn gelegen.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om de loods te realiseren.*

7.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Door de bouw van de loods is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen richting het perceel zal afnemen. Uit onderzoek is gebleken dat ongeveer 700 verkeersbewegingen extra kunnen plaatsvinden voor de 3%-norm wordt overschreden. Door de bouw van de nieuwe loods zal de bovengenoemde norm niet worden overschreden. Duidelijk is dat het plan kan worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor de Koningspade 11 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de op grote afstand gelegen spoorlijn;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.



Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;*
- b. *er zijn in de directe omgeving geen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;*
- c. *langs de Koningspade is een hogedruk gasleiding aanwezig. Door de bouw van de nieuwe loods zal het plaatsgebonden- en/of groepsrisico niet toenemen. De nieuwe loods is ter vervanging van de verloren gegane kapschuur.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De bouw van de nieuwe loods kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende agrarische bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In dit geval wordt een nieuwe opslagloods gebouwd op een afstand van meer dan 40 meter tot aan de dichtstbijzijnde woningen. In de loods worden alleen machines en materieel gestald. De richtafstand van een opslagloods tot aan woningen bedraagt 30 meter. In dit geval is de werkelijk afstand meer, zodat het mogelijk is om een nieuwe loods te bouwen. Voor de sleufsilo's geldt dat deze op een afstand van ongeveer 100 meter komen vanaf de woningen. Dit is meer dan de richtafstand van 50 meter die moet worden aangehouden voor een melkveehouderij binnen de bebouwde kom. Dit betekent dat het woon-en leefklimaat in de woningen is gewaarborgd.

7.8 Duurzaamheid

Door de bouw van een nieuwe loods zullen machines en materieel in pandig kunnen worden opgeslagen, waardoor zij een langere levensduur hebben. In de huidige situatie worden op diverse locaties machines en materieel opgeslagen en dit zorgt voor veel verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Door de bouw van een nieuwe grotere

loods is het mogelijk om alle machines en materieel op het eigen terrein op te slaan, wat zorgt voor minder verkeersbewegingen en minder uitstoot van stikstof. Het verplaatsen van de sleufsilos naar de locatie naast de melkstal zorgt ervoor dat er minder en kortere verkeersbewegingen worden gemaakt. Dit heeft een positief effect op een duurzame bedrijfsvoering, waaronder ook een vermindering van de stikstofemissie.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, zodat de wijziging van het maatvoeringsvlak voor een woning op kavel 903, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

De omgevingsvergunning wordt samen met deze goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg aangeboden aan diverse overlegpartners. Daarnaast worden de stukken 6 weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het besluit vast. Na publicatie van het besluit start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de rechtbank en de Afdeling van de Raad van State.

8.3.1 Participatie belanghebbenden

Met de bewoners van Koningspade 9 en 10A heeft een participatieoverleg plaatsgevonden over de bouw van de loods op de planlocatie. De bewoners hebben aangegeven medewerking aan de ontwikkeling van het plan te willen verlenen als de nieuwe loods op een alternatieve locatie wordt gerealiseerd. De voorkeur gaat uit naar een locatie tussen de melkstal en de aanwezige jongveestal. Dit voorstel voor een alternatieve locatie is bekeken, maar gezien de afmetingen van deze alternatieve locatie is het niet mogelijk om hier een nieuwe loods te bouwen. Bij de realisatie van de loods is het niet meer mogelijk om de melk-

en loopstal te bereiken met een melkwagen of andere voertuigen, omdat de nieuwe loods de toegang zal belemmeren. Bovendien is hier de vaste mestopslag aanwezig, waarvan het percolaatwater op de mestkelder wordt geloosd.

Dit zijn de redenen dat de nieuwe loods op de beoogde locatie buiten het bouwvlak wordt gebouwd.



Achter de melkstal is nog ruimte aanwezig binnen het agrarische bouwvlak en ook deze ruimte is genoemd als alternatieve locatie. Het toekomstige plan is om de melkstal uit te breiden. Een vergroting van deze melkstal is alleen mogelijk aan de achterzijde, want aan de voorzijde is hiervoor onvoldoende ruimte. Bovendien is het vanuit het oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering logistiek niet aanvaardbaar om de nieuwe loods achter de melkstal te plaatsen. Dan moet met al het landbouwverkeer over de gehele planlocatie worden gereden naar de achterzijde van de melkstal. Bovendien worden de sleufsilo's voor de opslag van veevoer naast de melkstal geplaatst. De reden is dat de verkeersbewegingen met het veevoer dan zo kort mogelijk zijn, wat bijdraagt aan een efficiënte en duurzame bedrijfsvoering.

De bewoners geven aan dat door de bouw van een loods op de beoogde locatie het uitzicht wordt belemmerd op het achtergelegen landschap. Hierbij wordt opgemerkt dat in de huidige situatie tussen de planlocatie en de percelen van de bewoners bomen, struiken en schuttingen aanwezig zijn die het zicht al beperken. Door de bouw van de nieuwe loods zal het zicht weliswaar meer worden beperkt, maar dit betreft vooral een beperking op grotere hoogte. Opgemerkt wordt dat binnen de huidige wetgeving er geen "recht op uitzicht" is. Verder hebben de bewoners aangegeven dat door de bouw van de loods er meer geluidsoverlast zal optreden. De nieuwe schuur wordt voorzien van geïsoleerde gevels en dak en wordt gebruikt voor de opslag van machines en materieel. De verwachting is niet dat

de geluidsoverlast zal toenemen in vergelijking met de situatie van voor de brand. Het is juist zo dat door een grotere opslagloods het eenvoudiger is om de machines en materieel in de loods te stallen. Bovendien er hoeft er niet meer heen en weer te worden gereden naar diverse locaties, waardoor het aantal verkeersbewegingen en dus ook de geluidsoverlast zal afnemen.

De overige bewoners rond de planlocatie hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de bouw van de nieuwe loods.