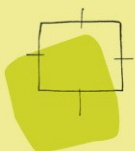


**Bestemmingsplan Grote Sloot 492 te
Oudesluis**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Grote Sloot 492 te Oudesluis

V A S T G E S T E L D

Inhoud

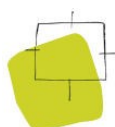
Toelichting + bijlage

Regels

Verbeelding

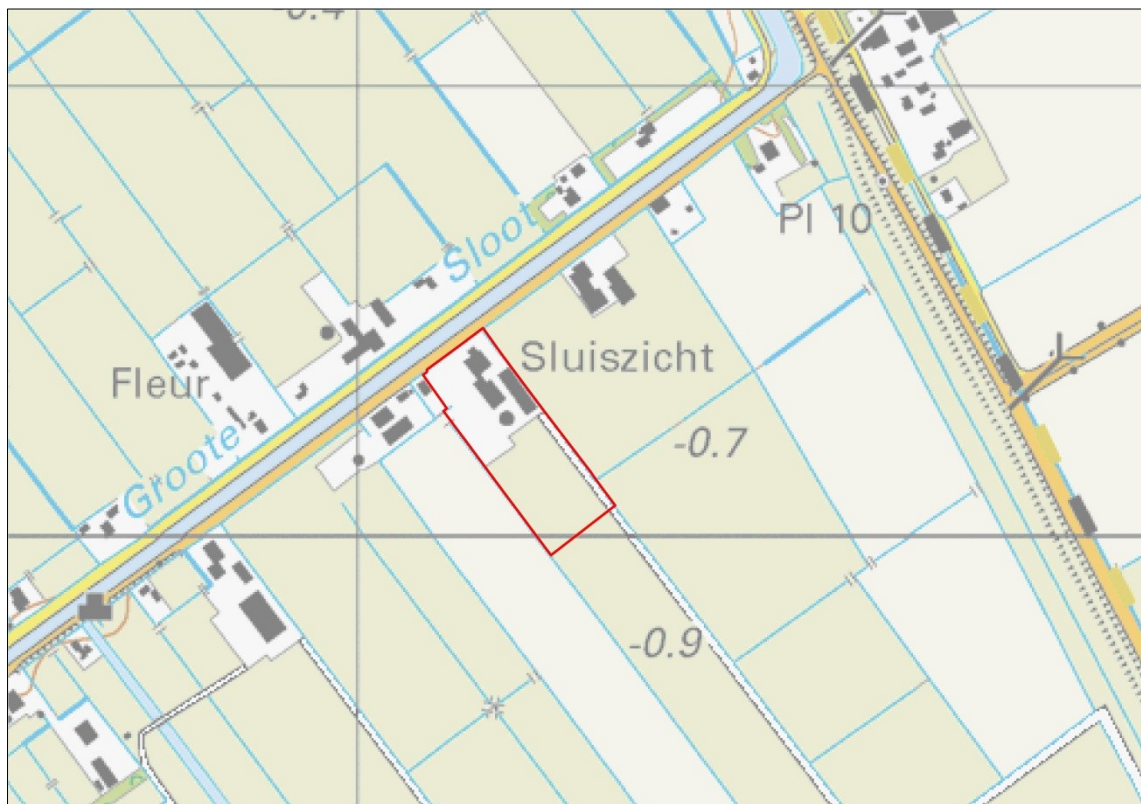
30 juni 2015

Projectnummer 300.00.00.68.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Huidige en toekomstige situatie	6
2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	15
3	Onderzoeken	17
3.1	Water	17
3.2	Archeologie	19
3.3	Cultuurhistorie	19
3.4	Ecologie	21
3.5	Externe veiligheid	22
3.6	Luchtkwaliteit	24
3.7	Hinder van bedrijven	25
3.8	Geluidhinder	26
3.9	Bodem	27
3.10	Plan-m.e.r.	28
4	Juridische toelichting	29
4.1	Juridische vormgeving	29
4.2	Bestemming	30
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

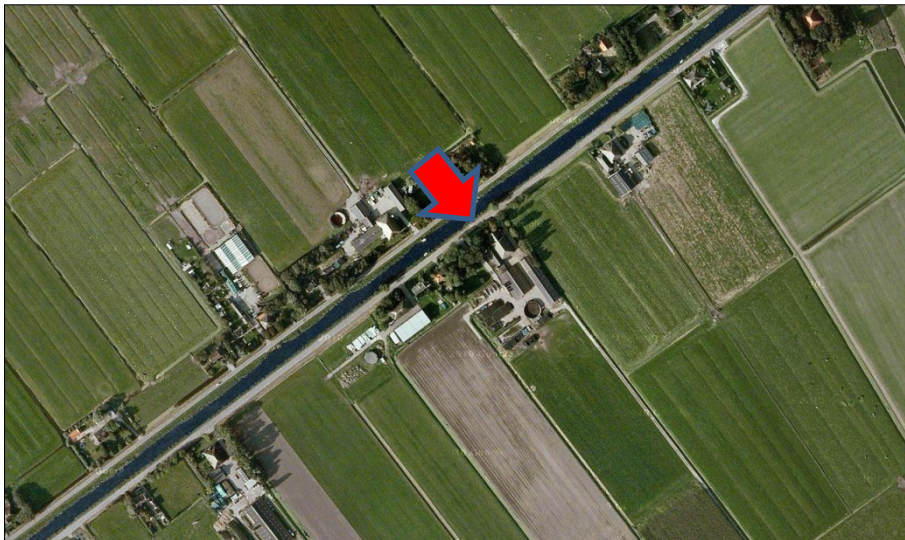
Bijlagen

Inleiding

1.1

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft de uitbreiding van het agrarische bedrijf op het perceel Grote Sloot 492 te Oudesluis. De initiatiefnemer voor het voorliggende uitbreidingsverzoek is Mts. De Haan. Zij willen hun melkveehouderij uitbreiden en moderniseren. In figuur 1 is het bedrijf van Mts. De Haan met een pijl aangegeven.



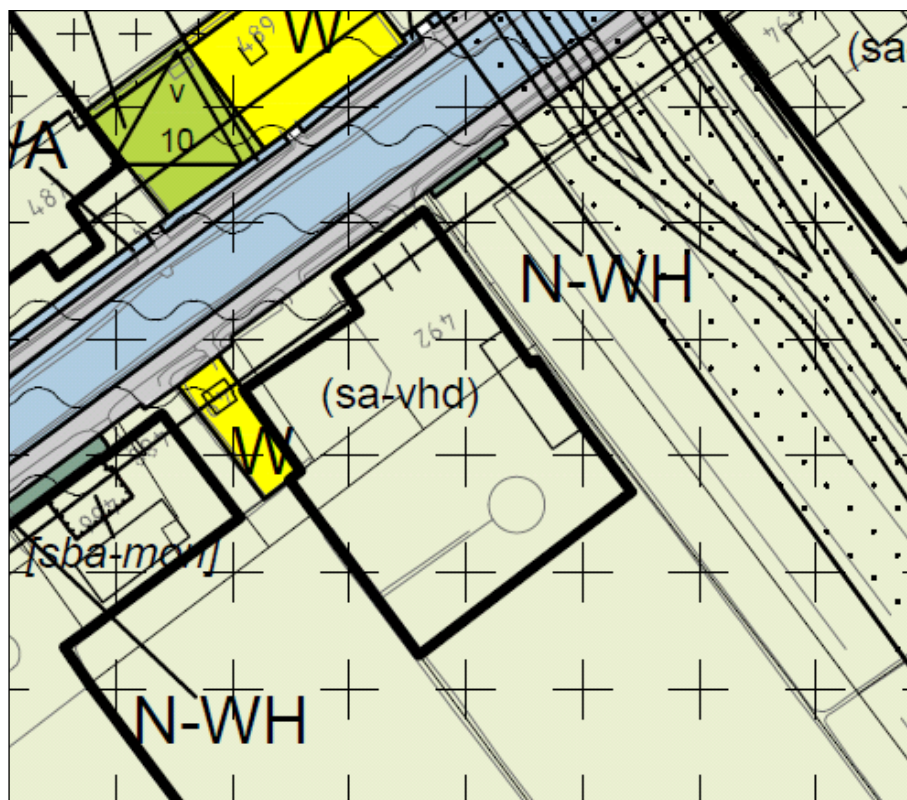
Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bron: Bing Maps, 2012)

Voor het perceel Grote Sloot 492 heeft op 6 september 2012 een werksessie plaatsgevonden met betrekking tot het uitbreidingsverzoek. Dit heeft geleid tot de inrichtingsschets in figuur 3. Voor de nadere beschrijving van deze inrichtingsschets wordt verwezen naar het rapport 'Ruimtelijke onderbouwing deel 2: Landschappelijke inpassing uitbreidingsverzoek Mts. De Haan, Grote Sloot 492 te Oudesluis', dat als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het noodzakelijk om een onderzoek naar milieuaspecten en planologische randvoorwaarden te verrichten om na te gaan of er geen belemmeringen zijn die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten voor het plangebied. Daarnaast wordt ingegaan op de beleidsmatige en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Ook bevat het plan een juridische toelichting op het bestemmingsplan. Ten slotte wordt aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

1.2

Huidige en toekomstige situatie

In figuren 2 en 3 worden achtereenvolgens de omvang van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan en een inrichtingsschets van het vergrote bouwvlak weergegeven. In figuur 3 is te zien dat het bouwvlak in zuidoostelijke richting wordt uitgebreid.



Figuur 2. Weergave van de huidige omvang van het bouwvlak
(Bron: Buitengebied Zijpe, zoals vastgesteld op 22 april 2014)



Figuur 3. Inrichtingsschets Grote Sloot 492 te Oudesluis

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hi-tech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waarin de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

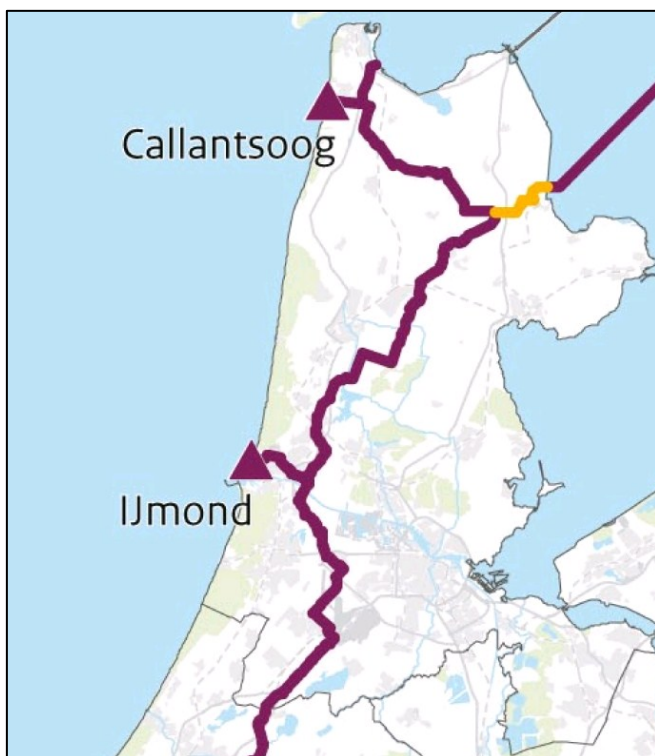
De Wro biedt in artikel 4.3 de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een AMvB. Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn nationale belangen, die juridische doorwerking vragen, gewaarborgd. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen. Het voorliggende plan is niet strijdig met één van de geformuleerde nationale belangen.

Structuurvisie Buisleidingen

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.

De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema Buisleidingen uit 1985. Het doel van deze Structuurvisie is ook opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierin is als nationaal belang (nationaal belang nr. 3) vermeld: ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen. Daarbij is aangegeven dat het beleid voor buisleidingen op land in de Structuurvisie Buisleidingen wordt uitgewerkt. Het Rijk ziet het bieden van ruimte voor leidingen van nationaal belang (provinciegrens-overschrijdend) als een vorm van goede nationale ruimtelijke ordening. De overheid legt zelf doorgaans geen leidingen aan, maar heeft tot taak om kaders en normen te stellen en speelt bovendien een rol bij de planning van het hoofdnetwerk dat lokale en regionale grenzen overschrijdt.

Nu al blijkt het in bepaalde gebieden binnen Nederland lastig om een goed tracé voor leidingstroken te vinden en de verwachting is dat met toenemende druk op de ruimte dit alleen nog maar moeilijker wordt. Daarom wil het Rijk ruimte bieden aan toekomstige buisleidingen en zorg dragen voor het vrijhouden van ruimte voor de hoofdverbindingen van buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen. Deze vrij te houden leidingstroken zijn vastgelegd in de Structuurvisie Buisleidingen. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. De betreffende leidingstrook is in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe opgenomen op de verbeelding middels de dubbelbestemming "Leiding - Nationale leidingstrook".



Figuur 4. Uitsnede structuurvisie Buisleidingen
(Bron: Buitengebied Zijpe, zoals vastgesteld op
22 april 2014)

2.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid'

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 5. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRVS) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. De Verordening is op 14 februari 2014 opnieuw vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied, regels voor uitsluitend het landelijk gebied en regels die voor beide gebieden gelden. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

BESTAAND BEBOUWD GEBIED

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Nieuwe stedelijke functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen.

Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.



Figuur 6. Fragment kaart PRVS
(Bron: provincie Noord-Holland, 2014)

De bestaande bebouwing in het plangebied is opgenomen binnen het bestaand bebouwd gebied. Op de kaart is dit beperkt tot de feitelijke bebouwing, maar in de toelichting bij de PRVS is aangegeven dat ook bebouwing die toegestaan is op basis van een geldend bestemmingsplan tot bestaand bebouwd gebied gerekend mag worden.

Het plangebied valt binnen het deel van de provincie dat is aangewezen voor grootschalige landbouw op basis van de structuurvisiekaart 'Landbouwgebieden'. Hier is grootschalige landbouw mogelijk onder voorwaarden die in de verordening zijn opgenomen.

In gebieden voor grootschalige landbouw geldt dat agrarische bebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het bouwperceel. Dit bouwperceel mag voor een volwaardig agrarisch bedrijf vergroot worden tot maximaal 2 hectare, mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering of voor het oprichten van een biomassa inrichting ten behoeve van eigen gebruik.

Bij een uitbreiding van het bouwvlak dient rekening gehouden te worden met artikel 15. Daarin is vastgelegd dat de toelichting van een bestemmingsplan ten minste een verantwoording moet geven van de mate waarin de nieuwe functies rekening houden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Dit is voor het voorliggende plan uitgewerkt in het document 'Landschappelijke inpassing, Mts. De Haan, Grote Sloot 492 te Oudesluis'. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de hierin gestelde eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Met de structuurvisie hebben Provinciale Staten ook de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad is per landschapstype aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt en hoe zij hierop wil sturen. Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing voor het plangebied is rekening gehouden met de kernkwaliteiten zoals die in de Leidraad genoemd worden.

Beeldkwaliteitsplan De Westfriese Omringdijk

De Westfriese Omringdijk heeft de status van provinciaal monument. Deze status beschermt alleen het dijklichaam zelf. De provincie Noord-Holland streeft naar 'behoud door ontwikkeling', wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en het karakter van de Westfriese Omringdijk. Het invloedsgebied van de dijk overlapt met het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Als toetsingskader voor ontwikkelingen die het dijklichaam raken en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving ervan, heeft de provincie het 'Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk' opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is in concept vastgesteld op 30 juni 2009 door Gedeputeerde Staten.

teerde Staten van Noord-Holland. De beleving van de landschappelijke waarde wordt bepaald door een aantal ruimtelijke karakteristieken:

- de openheid rondom de dijk;
- zicht van en naar de dijk;
- de continuïteit van het dijkprofiel;
- de relatie tussen de dijk en zijn kralen (waarmee een reeks van aan de dijk gerelateerde cultuurhistorische elementen wordt bedoeld);
- de afwisseling van de kralen;
- de herkenbaarheid van de verschillende dijktracés.

In het beeldkwaliteitsplan wordt de dijk ingedeeld in verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 'boven het landschap'. Voor deze naam is gekozen, omdat de dijk hier als het ware boven het landschap zweeft. Met zijn bochten en vele wielen wordt dit traject omschreven als het kroonjuweel van de Omringdijk. Zeer karakteristiek is het weidse zicht op en vanaf de Omringdijk. Om de openheid van dit traject van de dijk te behouden, is het van belang de agrarische functie binnen deze zone te behouden en bij nieuwe verdichtende ontwikkelingen een zo groot mogelijke afstand van de dijk te behouden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de Westfriese Omringdijk of de directe omgeving ervan.

2.3

Gemeentelijk beleid

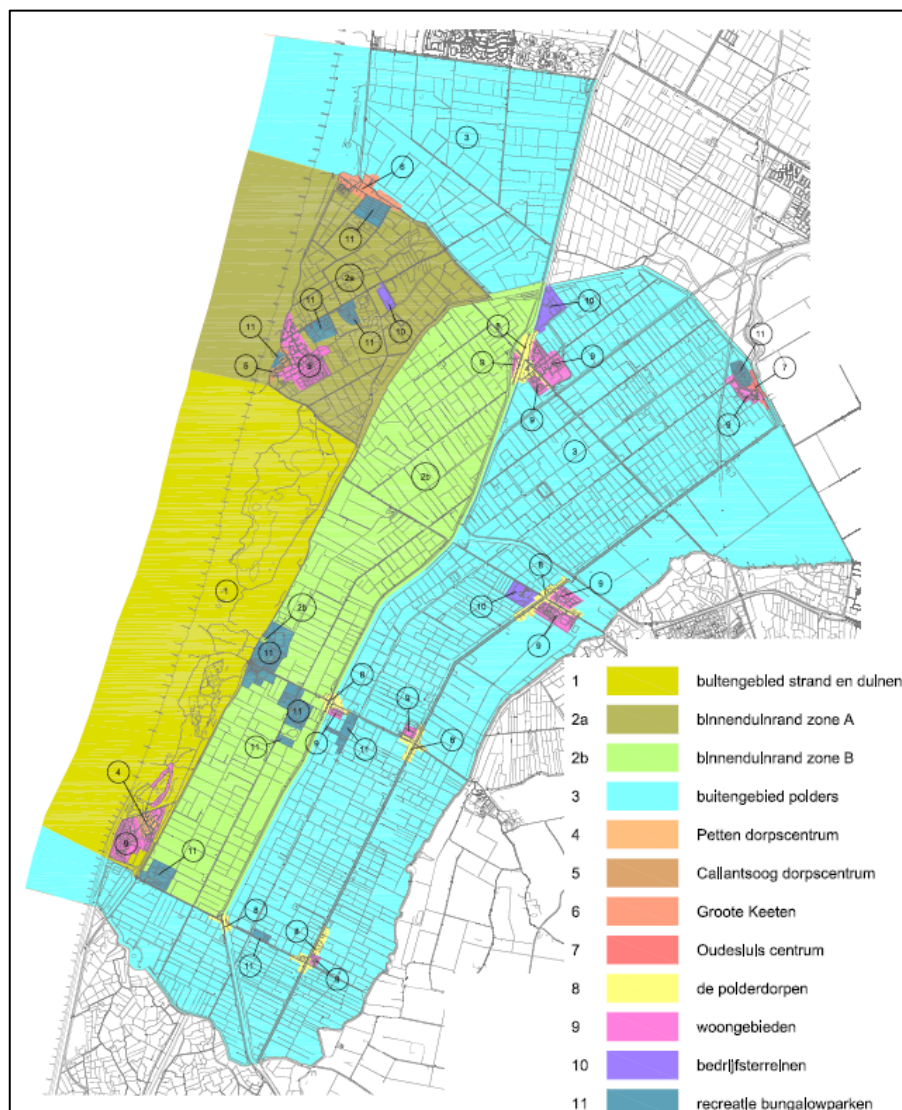
Landschapsvisie

De voormalige gemeente Zijpe heeft het rapport 'Veelkleurig Landschap' opgesteld, waarin wordt aangegeven hoe de landschappelijke kwaliteit van de voormalige gemeente Zijpe versterkt kan worden. In samenwerking met de grondeigenaren wil de gemeente de kwaliteit van het landschap behouden en waar mogelijk versterken. Om dat te kunnen realiseren is een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze vormen de basis voor de keuzes die gemaakt zijn en verwerkt in de verschillende sectorale beleidsstukken. De wijze waarop rekening is gehouden met de uitgangspunten is uiteengezet in het document 'Landschappelijke inpassing, Mts. De Haan, Grote Sloot 492 te Oudesluis'. Dit document is als bijlage 1 bij voorliggende toelichting opgenomen.

Welstandsnota Schagen 2013

De gemeenteraad heeft op 3 januari 2013 de "Welstandsnota Schagen 2013" vastgesteld. Daarmee is het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Zijpe, zoals dat is opgenomen in de Welstandsnota 2008, in één document samengevoegd met het beleid van de voormalige gemeenten Harenkarspel en Schagen. Het welstandsbeleid is erop gericht om bij te dragen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Ontwikkelingen die hiermee in strijd zijn, kunnen op basis van het welstandsbeleid in de hand worden gehouden.

In de welstandsnota worden gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Deze welstandscriteria zijn gericht op “hoe een bouwwerk zich moet gedragen” in een bepaald (welstands)gebied. De bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt voor een eigentijdse vormgeving. In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Voor voorliggend plangebied geldt het welstandsregime “buitengebied polders”.



Figuur 7. Kaart welstandsnota Zijpe (Bron: Buitengebied Zijpe, zoals vastgesteld op 22 april 2014)

Op grond van het bestaand beleid is hier een regulier welstandsregime van kracht waarbij ten aanzien van karakteristieke bebouwing een zwaarder regime geldt.

3.1**Water**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

KADER

Het uitbreidingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft op 29 november 2012 een algemene reactie gegeven op de uitbreidingsverzoeken van de verschillende agrariërs. Hierna volgen de delen uit dit algemene advies die van toepassing zijn op de situatie zoals die geldt voor het bedrijf aan de Grote Sloot 492.

In eerste instantie leidt de vergroting van het bouwvlak niet tot een toename van het verhard oppervlak (hieronder vallen alle verhardingen die een versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater veroorzaken en ongewenste peilstijgingen tot gevolg hebben (o.a. bebouwing, erfverharding en toegangswegen). De vergroting van het bouwvlak maakt deze toename wel mogelijk. Voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie van de verhardingstoename zal de compenserende waterberging moeten zijn gerealiseerd. Omdat in veel gevallen nog niet definitief is vastgesteld met hoeveel de verharding wordt uitgebreid, hanteert HHNK de volgende categorieën:

WATERKWANTITEIT

1. Verharding toename < 800 m²: geen compenserende berging (mits ook < 10% van het oppervlak van het peilgebied wordt verhard).
2. Verharding toename > 800 m² en < 2.000 m²: vast percentage van 10 % van de netto toename van het verhard oppervlak in de vorm van aanleg van extra oppervlaktewater.
3. Verharding toename > 2.000 m² het compensatie percentage wordt afgeleid o.b.v. de gebiedsspecifieke parameters.

Bovenstaande oppervlaktes zijn niet cumulatief maar moeten beschouwd worden als categorieën die op het gehele plan van toepassing zijn. Wanneer de uitbreiding van het bedrijf aan de Grote Sloot 492 resulteert in een toename van het verhard oppervlak van 2.000 m² of meer, dan dient dit gecompenseerd

te worden met 6,3% van de netto toename van het verhard oppervlak in de vorm van aanleg van extra oppervlaktewater. Dempingen van bestaand oppervlaktewater dienen 1 op 1 te worden gecompenseerd. Bij het graven van de compenserende berging mogen geen nieuwe doodlopende eindten worden gecreëerd.

WATERKERING

Grote Sloot 492 ligt in de nabijheid van een waterkering en vrijwaringszone langs de Groote Sloot. Binnen deze zonering zijn de bepalingen van de Keur van toepassing. Voor werkzaamheden in het waterstaatswerk van de waterkering geldt dat een watervergunning is vereist. Zodra voor een plan een schetsontwerp beschikbaar is en het plan binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe valt, raad het HHNK aan om het ontwerp in een zo vroeg mogelijk stadium aan het hoogheemraadschap ter toetsing voor te leggen. Bouwen in de vrijwaringszone wordt op voorhand niet uitgesloten, mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Het overleg in een vroeg stadium levert voor de initiatiefnemer het voordeel op dat onnodige kosten kunnen worden voorkomen.

WATERKWALITEIT

Voor nieuwe ontwikkelingen gaat het HHNK uit van 100 % afkoppelen van het hemelwater. Voor verontreinigde oppervlakken (dit kunnen ook erfverhardingen waarbij de afstroming van het hemelwater tot een belasting van het oppervlaktewater kunnen leiden met zwevend stof) zal voor bedrijfsmatige activiteiten moet worden voldaan het Activiteitenbesluit of een relevante AMvB. In veel gevallen kan bijvoorbeeld worden volstaan met verdiepte straatkolken en/of afwatering naar het naastgelegen maaiveld. In dit licht is het ook wenselijk om terughoudend om te gaan met uitloegbare materialen als koper, lood en zink.

De ruimtelijke onderbouwing voor de Grote Sloot 492 stelt vanuit landschappelijk oogpunt erfbeplanting voor. Het HHNK geeft aan dat het vanuit de waterkwaliteit is het niet wenselijk dat bladverliezende beplanting dicht tegen de watergangen worden aangeplant. Door bladval neemt de baggeraanwas toe. De afbraak van het blad vergt zuurstof dat wordt onttrokken aan het oppervlaktewater. Dit leidt tot een aanzienlijke verslechtering van de waterkwaliteit. Daarom acht het HHNK het noodzakelijk dat de kroonprojectie van eventuele erfbeplanting op ten minste 5 m vanuit de insteek van het talud van de watergang wordt geplaatst. Dit is tevens de afstand die in veel gevallen vrij gehouden moet worden voor het uitvoeren van onderhoud aan de watergang en waar de verspreidbare baggerspecie op het land kan worden verspreid.

VERGUNNINGEN EN ONTHEFFINGEN

Voor uit te voeren werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Dit is ongeacht een planologische goedkeuring.

Bij de uitbreiding en herinrichting van het agrarisch bouwvlak wordt het advies van het HHNK meegenomen.

CONCLUSIE

3.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

KADER

De gemeente Zijpe heeft in 2007 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld. Voor deze beleidsnota is onderzoek naar de archeologische waarden in de gemeente uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er aanleiding is om te verwachten dat in de gemeente verschillende archeologische waarden aanwezig zijn.

Op de kaart bij de beleidsnota zijn gebieden met verschillende archeologische waarden weergegeven. Voor de verschillende archeologische waarden zijn verschillende regels van toepassing. Deze verschillende deelgebieden met bijbehorende regels zijn overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. Op deze manier zijn de archeologische waarden planologisch juridisch gewaarborgd. Het perceel Grote Sloot 492 valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Dit houdt in dat voor ontwikkelingen van meer dan 100 m² en dieper dan 35 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

ONDERZOEK

Voorafgaand aan de bouwactiviteit ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf, zal nagegaan worden of er geen archeologische waarden worden geschaad. Belangrijk is dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning advies van een archeologisch deskundige is gevraagd.

CONCLUSIE

3.3

Cultuurhistorie

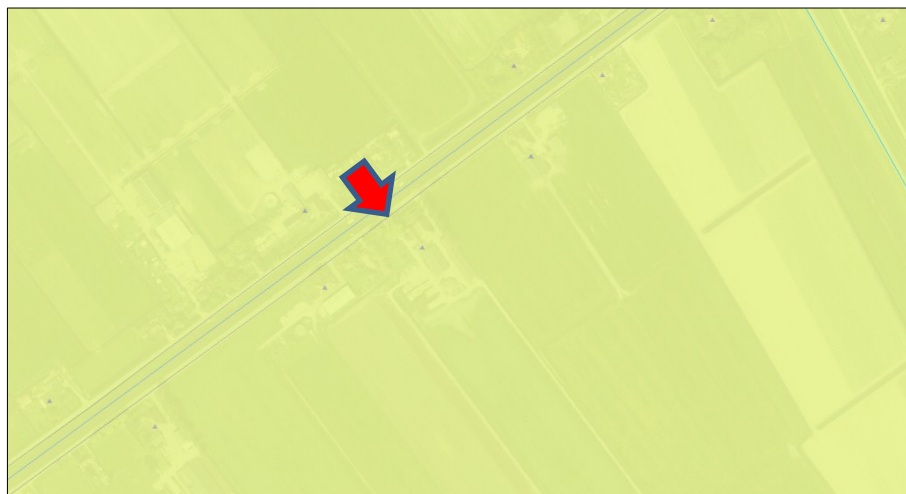
De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

KADER

Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

ONDERZOEK

Om na te gaan wat voor cultuurhistorische waarden een rol spelen in de omgeving van het plangebied is de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Een fragment van de kaart is opgenomen in figuur 8. Uit de kaart blijkt dat het perceel deel uitmaakt van het aandijkingslandschap. De Grote Sloot is aangegeven als kenmerkende wegpatroon in landaanwinning. De Groote Sloot (het water) is aangeduid als kenmerkende afwatering binnen polders. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waarden die voor dit specifieke perceel van belang zijn. Er bevindt zich geen monumentale bebouwing op het perceel. De uitbreiding van het bedrijf vindt voornamelijk plaats in zuidoostelijke richting en wordt op een goede wijze landschappelijk ingepast. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd, de voeropslag wordt aangepast (nieuw gebouwd). Voor de inpassing van de uitbreidingsplannen in de omgeving wordt verwezen naar het document rapport 'Ruimtelijke onderbouwing deel 2: Landschappelijke inpassing uitbreidingsverzoek Mts. De Haan Grote Sloot 492 te Oudesluis'.



Figuur 8. Fragment informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie (Bron: provincie Noord-Holland)

CONCLUSIE

Er is geen sprake van de aantasting van cultuurhistorische waarden als gevolg van de uitbreiding van het agrarische bedrijf. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

3.4

Ecologie

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming zijn voor wat de provincie Noord-Holland betreft uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt naast de Ecologische Hoofdstructuur specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

NATUUR BUITEN DE EHS

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen op 6,7 kilometer afstand van het plangebied. De Waddenzee, eveneens een Natura 2000 gebied, ligt op ongeveer 8 kilometer afstand. Het natuurgebied Duinen Den Helder - Callantsoog is aangewezen als beschermd natuurmonument, en ligt op ongeveer 6,5 kilometer van het plangebied. Zowel het Zwanenwater & Pettemerduinen, de Waddenzee als de Duinen Den Helder - Callantsoog behoren tevens tot de EHS. Het perceel Grote Sloot 492 ligt niet binnen weidevogelleefgebied.

INVENTARISATIE

Aangezien de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen 6,7 km bedraagt, zijn alle effecten op dit gebied uitgesloten met uitzondering van verzuring en vermesting. Dit geldt ook voor de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder - Callantsoog, zijnde 6,5 km. Voor de verzurings- en vermestingstoets is een berekening uitgevoerd (opgenomen als bijlage 2 bij de voorliggende toelichting). Uit de conclusie uit deze berekening blijkt dat het effect van de bedrijfsuitbreiding op de verzuring en vermestingsgevoelige habitattypen binnen het beschermd gebied nihil is.

Om na te gaan of er als gevolg van de uitbreiding van het melkveebedrijf een Natuurbeschermingswetvergunning is benodigd, is het plan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. De provincie heeft gereageerd met een brief (d.d. 8 december 2014) waarin wordt geconstateerd dat er een Natuurbeschermingswetvergunning nodig is. De Natuurbeschermingswetvergunning is verleend en als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting opgenomen. Ten aanzien van de cumulatieve effecten is geconcludeerd dat:

De cumulatieve depositietoename inclusief de bijdrage van Mts. De Haan bedraagt maximaal 0,32% van de KDW op het habitattype Grijze duinen (kalkarm) in de Natura 2000-gebieden *Zwanenwater & Pettemerduinen* en *Duinen Den Helder Callantsoog*. In het licht van de geringe bijdrage van de aangevraagde uitbreiding van de aanvrager, de fluctuaties in achtergronddepositie van 100-150 mol N/ha/jr, de neerwaartse trend in stikstofdepositie en het toegepaste beheer in de Natura 2000-gebieden zal de bijdrage van de veehouderij van aanvrager in cumulatie geen significant negatieve effecten veroorzaken op het behalen van de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden.

Derhalve concludeert de provincie dat de vergunning voor de uitbreiding van het melkveebedrijf aan de Grote Sloot 492 te Oudesluis kan worden verleend. De zekerheid is verkregen dat de aangevraagde activiteit de kwaliteit van de natuurlijke habitats en habitats van soorten in het Natura 2000-gebied niet zal verslechteren en geen significant effect zal hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

3.5

Externe veiligheid

KADER

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

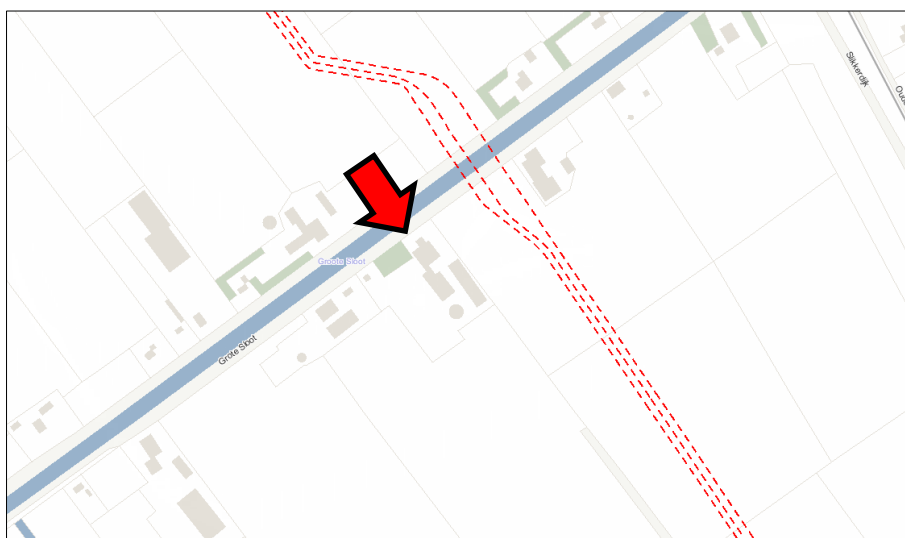
- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

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. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Om na te gaan wat voor risico's een rol spelen in de omgeving van het plangebied, is de Risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op deze risicokaart staan voor de hele provincie risicobronnen weergegeven. In figuur 9 is een uitsnede van de kaart opgenomen. Perceel Grote Sloot 492 is aangegeven met een rode pijl. Uit het kaartfragment blijkt dat ten oosten van perceel Grote Sloot 492 drie aardgasleidingen aanwezig zijn. Voor deze leidingen geldt een PR 10^{-6} -contour van 5 meter. Aangezien het bedrijf op ongeveer 60 meter van de dichtstbijzijnde leiding ligt, is er geen sprake van risico's voor het plangebied in het kader van externe veiligheid. Verder zijn geen risicobronnen in de omgeving van het bedrijf aanwezig.

ONDERZOEK



Figuur 9. Uitsnede risicokaart (Bron: provincie Noord-Holland)

CONCLUSIE 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 plan om het agrarische bedrijf aan Grote Sloot 492 te Oudesluis uit te breiden niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

3.6

Luchtkwaliteit

KADER Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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 betekenende 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2014) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is niet bekend. Ook zijn er voor agrarische bedrijven geen kengetallen met betrekking tot verkeersbewegingen beschikbaar. Omdat het

exacte aantal verkeersbewegingen onbekend is, is in de berekening met de nibm-tool een worstcase berekening gemaakt.

In figuur 10 is de berekening met de nibm-tool weergegeven. Uit de nibm-tool blijkt dat zelfs wanneer er als gevolg van het plan een toename van 340 motorvoertuigbewegingen per dag zou zijn, waarvan 20% vrachtverkeer, het plan nog steeds niet in betekenden mate van invloed op de luchtkwaliteit is. Gezien de aard en omvang van de mogelijke uitbreiding en vernieuwing van het melkveebedrijf en is het niet aannemelijk dat de ontwikkeling met een dergelijke toename van verkeer gepaard gaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		340
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Berekening met de nibm-tool

Daarnaast is voor de nieuwbouw van de stal gekozen voor een stalsysteem waarin de mest en de urine apart zullen worden opgevangen. Dit betekent minder uitstoot van ammoniak tijdens de opslag en tijdens het uitrijden.

Aangezien het niet aannemelijk is dat als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschreden wordt, moet het project worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.7

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

KADER

In de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

ONDERZOEK

Er dient te worden aangetoond dat de uitbreiding van het agrarische bedrijf geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. Het voornemen is om de melkveehouderij aan de Grote Sloot 492 uit te breiden en de moderniseren. Hierbij wordt een nieuwe ligboxenstal gerealiseerd. Op basis van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” valt het fokken en houden van rundvee in milieucategorie 3.2. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter die geldt voor het aspect “geur”.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot vergroting van het bouwvlak waarbinnen nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gerealiseerd ten behoeve van de uitbreiding van het melkveebedrijf. De uitbreiding vindt met name plaats aan de achterzijde van het perceel, in zuidoostelijke richting. Ten westen van het bedrijf staat een woning (Grote Sloot 490). Deze woning vormt daarmee reeds een belemmerende factor voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Doordat de uitbreiding van het bedrijf plaatsvindt aan de achterzijde van het perceel, in zuidoostelijke richting, wordt de afstand tussen het bedrijf en de woning niet verkleind. Er is daarmee geen sprake van verslechtering van de situatie. Daarnaast is in de Wet geurhinder en veehouderij vastgelegd (artikel 4, lid 1 onder b.) dat de afstand tussen een melkveehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, ten minste 50 meter dient te zijn. Hieraan wordt in het geval van het bedrijf aan de Grote Sloot 492 voldaan.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

3.8

Geluidhinder

KADER

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Het voorliggende plan maakt de uitbreiding en herinrichting van het erf van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk. Agrarische bedrijfsbebouwing wordt op basis van de Wet geluidhinder niet beschouwd als een geluidgevoelige functie. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

ONDERZOEK

De uitbreiding van melkveehouderij aan de Grote Sloot 492 kan resulteren in extra geluidsproductie vanuit het bedrijf richting omgeving. Volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor het aspect geluid bij een rundveehouderij een richtafstand van 30 meter. Binnen een straal van 30 meter van het bedrijf staan geen geluidgevoelige functies. Bovendien zal er geen toename zijn van het aantal melktransporten. Dit blijft één vrachtwagen per drie dagen.

Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.9

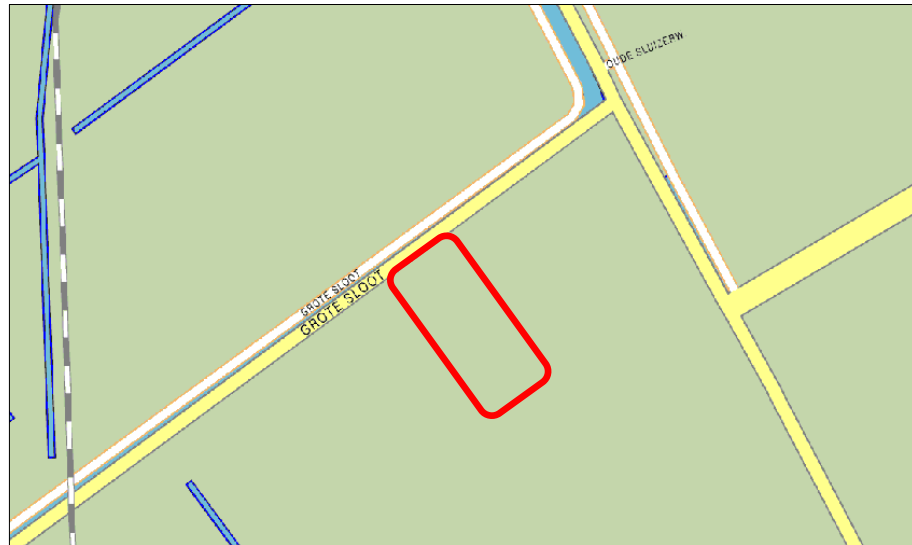
B o d e m

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

KADER

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is. Voor zover bekend op basis van de informatie van het Bodemloket van de provincie Noord-Holland zijn ter plaatse van de planlocatie geen verdenkingen van bodemverontreiniging. Bovendien voorziet het plan in uitbreiding en herinrichting van een agrarisch erf. Agrarische bedrijfsgebouwen behoren niet tot gevoelige functies voor bodemverontreiniging. In figuur 11 is een fragment van de bodemkwaliteitskaart opgenomen. Het perceel Grote Sloot 492 is hierin rood omkaderd.

ONDERZOEK



Figuur 11. Uitsnede kaart bodemloket

CONCLUSIE Aangezien er geen voor bodemverontreiniging gevoelige functies mogelijk gemaakt worden, vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien zijn er geen verdenkingen van bodemverontreiniging.

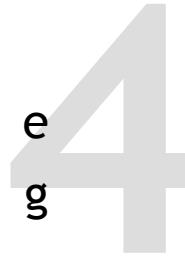
3.10

Plan-m.e.r.

KADER Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

CONCLUSIE Het onderhavige bestemmingsplan kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting



4.1

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat 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- en wijzigingsregels en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De invoering van de nieuwe Wro en het nieuwe (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de geldende wet- en regelgeving toegepast.

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 Geographic Markup Language (GML). Het digitale plan heeft voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

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

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2012 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 IMRO2012-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversie-programma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2012 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd en heeft op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan.

Vormgeving kaart

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2012. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2012.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2012. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Het bestemmingsplan is daarmee geschikt voor digitale raadpleegbaarheid.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

4.2

Bestemming

Het voorliggende plangebied valt binnen het buitengebied van de voormalige gemeente Zijpe, thans de gemeente Schagen. Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Zijpe is het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe op 22 april 2014 vastgesteld. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe zijn de regels van het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' en voorzien van een bouwvlak. Binnen deze bestemming vallen grondgebonden agrarische bedrijven en productiegericht paardenhouderijen.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. De hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen met een bijbehorende goothoogte van 6 meter. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal op de verbeelding. Bedrijfswoningen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 225 m² en hoogte van 8 meter, tenzij de bestaande maatvoering hier van afwijkt. De afstand tot de perceelsgrens moet minimaal 4 meter bedragen.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hier staan ook maximale bouwmaten voor verschillende soorten silo's opgenomen. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor verschillende soorten werkzaamheden (aanlegvergunning).

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van de familie De Haan om het op het perceel aan de Grote Sloot 492 te Oudesluis gevestigde agrarische bedrijf uit te breiden. De kosten voor de uitbreiding van het bedrijf alsook de kosten voor de noodzakelijke onder-zoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan 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 initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan econo-misch uitvoerbaar worden geacht.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-bestemmingsplan “Grote Sloot 492 te Oudesluis” heeft conform afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 maart 2015 tot en met 6 mei 2015 ter inzage gelegen.

Gedurende genoemde periode zijn drie overlegreacties/zienswijzen ontvan-gen. De overlegreacties/zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Notitie Overlegreacties / Zienswijzen. De notitie is als bijlage 4 bij de voorlig-gende toelichting opgenomen.