

**Bestemmingsplan Markerwaardweg 8
te Venhuizen**

VASTGESTELD

Bestemmingsplan Markerwaardweg 8 te Venhuizen

VASTGESTELD

Inhoud

Toelichting + bijlage

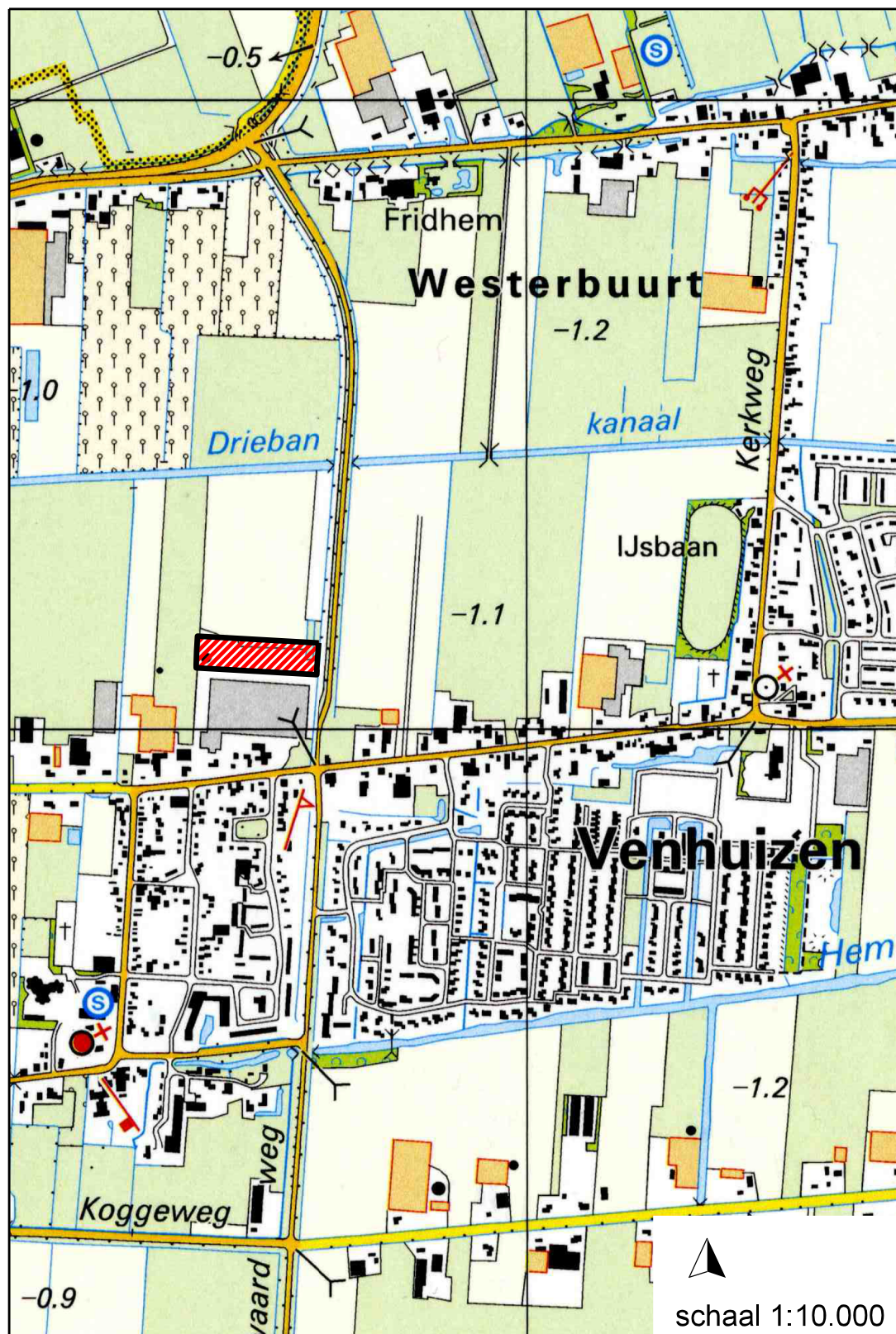
Regels

Verbeelding

24 januari 2011

Projectnummer 076.00.08.01.00

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Markerwaardweg 8 te Venhuizen" betrekking heeft



Gemeente Drechterland
Nummer: 076.00.08.01.00

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
3	Ruimtelijk beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.2.1	Toekomstvisie Drechterlandschap	10
4	Planologische randvoorwaarden	11
4.1	Waterhuishouding	11
4.2	Archeologische en cultuurhistorische waarden	11
4.3	Geluidhinder	13
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Externe veiligheid	15
4.6	Ecologische waarden	17
4.7	Bodem	19
5	Planbeschrijving	21
6	Juridische toelichting	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Bestemmingsplanprocedure	23
6.3	Bestemmingen	24
7	Uitvoerbaarheid	25
7.1	Economische uitvoerbaarheid	25
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.2.1	Inspraak	25
7.2.2	Overleg	26

Bijlage

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor een tijdelijke accommodatie ten behoeve van de verwerking en opslag van bollen. De tijdelijke accommodatie is toegestaan in de periode van 1 juni tot en met 30 september van elk kalenderjaar aan de Markerwaardweg 8 te Venhuizen.

AANLEIDING

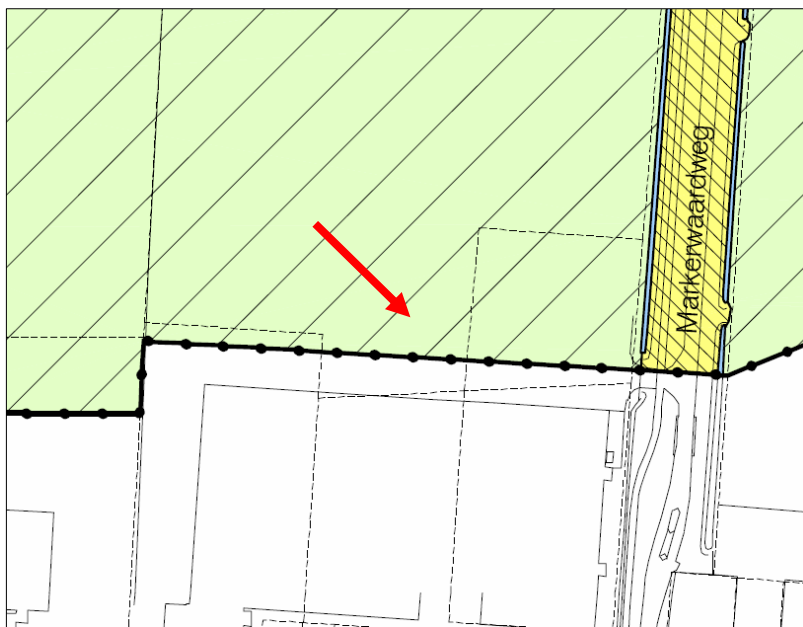
Op grond van een tijdelijke ontheffing werd in het verleden door de gemeente medewerking verleend aan het toestaan van een tijdelijke accommodatie op het perceel Markerwaardweg 8 te Venhuizen. De behoefte aan een tijdelijke accommodatie is een jaarlijks terugkerend verzoek.

Onder de huidige Wet ruimtelijke ordening is het verlenen van een tijdelijke ontheffing mogelijk, indien de tijdelijke behoefte expliciet is aangegeven. In het onderhavige geval is er weliswaar sprake van een tijdelijke behoefte, maar tevens van een jaarlijks terugkerende behoefte. De behoefte aan een tijdelijke accommodatie is daarmee aan te merken als permanent.

Door middel van het voorliggend bestemmingsplan wordt het mogelijk om deze tijdelijke accommodatie ten behoeve van de verwerking en opslag van bollen in de periode van 1 juni tot en met 30 september van elk kalenderjaar op te richten.

In de figuur voorafgaand aan deze toelichting is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt ten noorden van Venhuizen, op de kruising van de Westerkerkweg en de Markerwaardweg.

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN



Figuur 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2004

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van het plan opgenomen. Een juridische toelichting op het plan is opgenomen in hoofdstuk 6. Als laatste is in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

2. Bestaande situatie

2.1 Functionele karakteristiek

Het plangebied ligt ten noorden van Venhuizen, op de kruising van de Westerkerkweg en de Markerwaardweg. De ontsluiting van het deel van het perceel waarop de tijdelijke accommodatie wordt gesitueerd is gericht op de Markerwaardweg. De Markerwaardweg sluit rechtstreeks aan de provinciale weg N506.

Het gebruik van de gronden langs Markerwaardweg ter plaatse van het plangebied is vooral gericht op bedrijfsactiviteiten van het bollenverwerkingsbedrijf tijdens het hoogseizoen. Het plangebied is bestemd ten behoeve van de agrarische functie, met als mogelijkheid daar een tijdelijke accommodatie ten behoeve van de verwerking en opslag van bollen toe te staan. Deze tijdelijke accommodatie is in het verleden toegestaan door het verlenen van een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2004.

In figuur 2 is de bestaande situatie in en in de directe omgeving het plangebied weergegeven.



Figuur 2. Bestaande situatie (Bron: Google Earth, maart 2010)

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

De gronden binnen het plangebied zijn vooral ingericht als erfverharding ten behoeve van het agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf betreft een bollenverwerkingsbedrijf.

In de directe omgeving van het plangebied staat drie loodsen die worden gebruikt voor de verwerking van bollen. Op het achtererf van het agrarische bedrijf is alle jaren tijdens het hoogseizoen een tijdelijke accommodatie geplaatst. Vanaf de Markerwaardweg geeft dat de ruimtelijke invulling zoals weergegeven in figuur 3. De witte tent betreft de tijdelijke accommodatie op het perceel Markerwaardweg 8.



Figuur 3. Situatie plangebied met tijdelijke accommodatie (Bron: Google Earth, maart 2010)

De voorzijde van het agrarische bedrijf is gericht op de Westerkerkweg, de doorgaande weg door Venhuizen. Het agrarische bedrijf ziet uit op woningen binnen de bebouwde kom van Venhuizen.

3. Ruimtelijk beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1. Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009

Op 15 december 2008 is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar (ruimtelijk) beleid voor Noord-Holland uiteen.

De verordening is opgesteld om de uitvoering van de beleidslijnen zoals onder andere opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord te waarborgen. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het streekplan namelijk niet als begrip opgenomen. Met de inwerkingtreding van de Wro is het streekplan als begrip vervallen en vervangen door het begrip structuurvisie. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen.

Door de provincie Noord-Holland wordt een structuurvisie opgesteld. Hiermee wordt onder andere het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vervangen. Naar verwachting wordt de structuurvisie in de periode april – mei 2010 vastgesteld. In de Provinciale ruimtelijke verordening merkt de provincie nadrukkelijk op dat in de verordening uitsluitend de beleidslijnen zoals opgenomen in onder andere het ontwikkelingsbeeld zijn opgenomen.

In de verordening is voor verschillende gebieden beleid opgenomen. Een van die gebieden is het landelijk gebied. In het landelijk gebied zijn, overeenkomstig het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, stedelijke-, zoek- en uitsluitingsgebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in een stedelijk gebied. In de verordening is bepaald dat:

- onder stedelijk gebied wordt verstaan 'het gebied dat niet behoort tot het landelijk gebied, de uitsluitingsgebieden of de zoekgebieden';
- onder stedelijke functie wordt onder meer verstaan 'individuele bedrijfsbebouwing en kantoorbebouwing inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen'.

Voor het de ontwikkeling zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan stelt de provinciale verordening geen verdere regels en beperkingen.

Het toestaan van een tijdelijke accommodatie ten behoeve van de verwerking en opslag van bollen in de periode van 1 juni tot en met 30 september van elk kalenderjaar zoals dat in het voorliggende bestemmingsplan is voorzien past binnen het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1. Toekomstvisie Drechterlandschap

De Toekomstvisie legt het accent op het landschap van Drechterland als een van de belangrijkste omgevingskwaliteiten van een rustig en veilig woonmilieu voor de huidige bewoners en voor nieuwkomers.

Het landschap van Drechterland is een levend landschap. Het agrarisch bedrijf bepaalt voor een groot deel de vorm en het beeld. Drechterland biedt nog steeds groeimogelijkheden voor de agrarische sector. De inpassing in het landschap is hierbij bepalend.

Het gebied rond Hem en Venhuizen heeft een aantal fraaie historische linten. Het is ook een gebied waar tientallen jaren geleden een ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. Met name deze laatste gebieden ontberen nog een 'eigen karakter'. In de toekomstvisie is voorgesteld om hier het landschap te verrijken door de ruilverkavelingswegen geleidelijk te verdichten tot nieuwe woonlinten.

Naast en in aanvulling op het agrarisch productielandschap ontstaat langzamerhand een zorgvuldig ingericht en gevarieerd gebied, met zoveel mogelijk kenmerken van de traditionele lintbebouwing. Een tamelijk lage dichtheid, gevarieerde bebouwing en af en toe een doorkijkje naar het achterliggende landschap.

Het bollenverwerkingsbedrijf bevindt zich in de kom van Venhuizen en maakt deel uit van het gevarieerde bebouwingsbeeld in de traditionele lintbebouwing. De tijdelijke accommodatie is een uitbreiding op een reeds bestaand en verhard deel van het erf. de invloed op het landschap is van geringe aard omdat het hier een tijdelijke uitbreiding van toegestane bebouwing betreft.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

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

WET- EN REGEL-
GEVING

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

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Zij kunnen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro reageren op het plan. Aangezien het plangebied reeds geheel verhard is en er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak is er geen sprake van te nemen compenserende maatregelen.

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

CONCLUSIE

4.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden

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

WET- EN REGEL-
GEVING

voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken worden.

ONDERZOEK

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



Figuur 4. Fragment van de CHW-kaart, archeologische waarden

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat er in het plangebied geen archeologische waarden bekend zijn.

Op de CHW-kaart is ook informatie over bouwkundige en historisch geografische waarden opgenomen. Het voor het plangebied betreffende fragment wat betreft de cultuurhistorische waarden is opgenomen in figuur 5.



Figuur 5. Fragment van de CHW-kaart, bouwkundige en historisch geografische waarden

Uit de informatie blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bouwkundige en historisch geografische waarden bekend zijn.

Door het toestaan van een tijdelijke accommodatie zoals dat door middel van het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt is geen sprake van onaanvaardbare gevolgen voor de archeologische en cultuurhistorische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied. Er is immers sprake van een geheel verhard plangebied. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door archeologische en cultuurhistorische waarden wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.3 Geluidhinder

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

WET- EN REGEL-
GEVING

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

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

ONDERZOEK	In het voorliggende bestemmingsplan is het toestaan van een tijdelijke accommodatie voorzien. Er is geen sprake van een geluidsgevoelig object. De Wgh is dan ook niet van toepassing op de tijdelijke accommodatie zoals dat is voorzien in het voorliggende bestemmingsplan.
CONCLUSIE	De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

4.4 Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING	Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. In de Wm is in artikel 5.6 bepaald dat de in de wet bepaalde normen voor de luchtkwaliteit overal, met uitzondering van de arbeidsplaats, van toepassing zijn.
---------------------	--

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

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

ONDERZOEK	Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO ₂ en PM ₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit.
-----------	--

Wanneer sprake is van een toename van het aantal motorvoertuigen op de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied vanwege een plan kan er sprake zijn van een afname van de luchtkwaliteit. In het voorliggende bestemmingsplan is voorzien in het toestaan van een tijdelijke accommodatie. In deze periode van 3 maanden zal het (vracht)verkeer in aantal toenemen. Uitgaande van een maximale toename van 400 voertuigen per weekdag, waarvan 25% bestaat uit

vrachtverkeer, blijkt uit berekening via de NIBM-tool, dat er sprake is van een 'niet in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit.

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 voertuigen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
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 6. Resultaten van de NIBM-tool, maximumberekening

In figuur 6 zijn de resultaten van de toename van het aantal motorvoertuigen, op basis van een maximumberekening, weergegeven. Gezien de omvang van het bedrijf zal het maximum aantal voertuigen per weekdag niet worden gehaald. Ook is er sprake van een periode van 3 maanden waarin de tijdelijke accommodatie is toegestaan. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd. Hieraan kan nog worden toegevoegd dat het bedrijf al jaren gebruik maakt van een tijdelijke accommodatie voor de bollenoogst. In de praktijk zal het verkeer in deze periode daarom niet (extra) toenemen door het vastleggen van deze situatie in het voorliggende bestemmingsplan.

CONCLUSIE

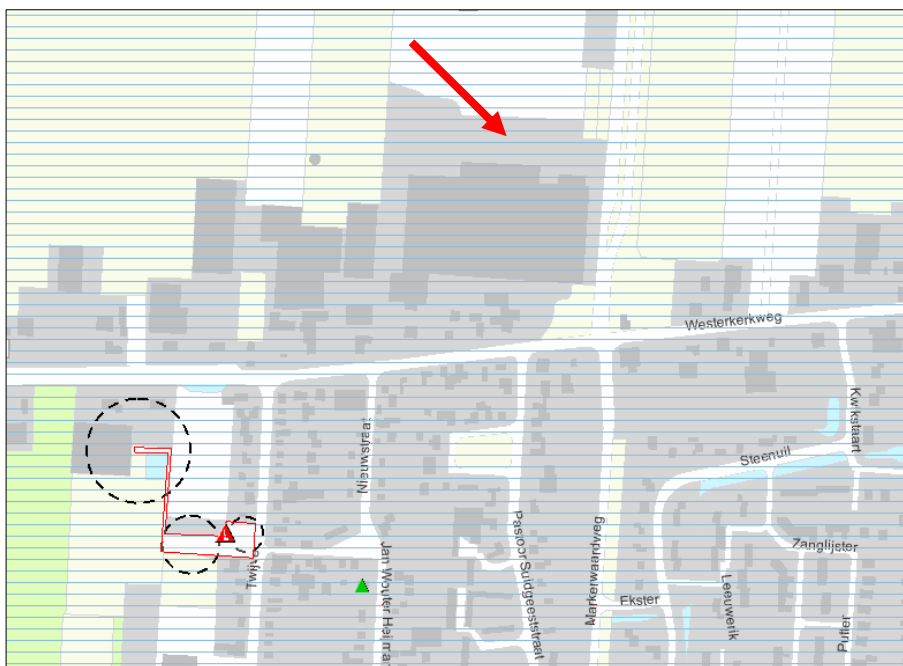
4.5 Externe veiligheid

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

WET- EN REGELGEVING

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

ONDERZOEK	De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is informatie over risico's van per categorie opgenomen. In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er op een afstand van 390 m van het plangebied een basisschool is gelegen. Tevens ligt het plangebied in een overstromingsgebied. Dit betekent dat het plangebied in het geval van een overstroming onder water kan komen te staan. Aan de Twijver 25 te Venhuizen is een LPG-tankstation gevestigd. Op het LPG-tankstation aan de Twijver 25 te Venhuizen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing.
BEOORDELING PLAATSGEBONDEN DEN RISICO	Het tankstation aan de Twijver 25 heeft een ondergronds reservoir; de doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning op < 500 m³ vastgelegd. In onderhavig geval gaat het om een nieuwe situatie aangezien een ruimtelijke ordeningsbesluit (het vaststellen van een bestemmingsplan) wordt genomen. De risicocontour 10⁻⁶ voor het vulpunt ligt daarmee op 45 meter. Buiten de risicocontour voor het vulpunt heeft het ondergrondse reservoir een risicocontour van 25 m en de afleverinstallatie een risicocontour van 15 m. Op de risicokaart zijn alle drie risicocontouren los van elkaar opgenomen.
BEOORDELING GROEPSRISICO	Voor de bepaling van de omvang van het groepsrisico is inzicht in de maximaal toelaatbare personendichtheden in het invloedsgebied noodzakelijk. De grens van het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico bedraagt voor het tankstation 150 meter. Het plangebied ligt op 345 m afstand van de dichtstbijgelegen risicocontour. De ontwikkeling van het toestaan van een tijdelijke accommodatie ten behoeve van de verwerking en opslag van bollen in de periode van 1 juni tot en met 30 september van elk kalenderjaar aan de Markerwaardweg 8 te Venhuizen heeft, gezien de afstand, geen invloed op een eventuele toename van de personendichtheid.



Figuur 7. Fragment van de risicokaart

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

CONCLUSIE

4.6 Ecologische waarden

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

WET- EN REGEL-
GEVING

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

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

Op dit moment vindt de aanwijzing van het Natura 2000-gebied plaats. Hierbij worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en de beschermde natuurmonumenten samen aangewezen als één Natura 2000-gebied. De aangemelde Habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld.

ONDERZOEK

In het voorliggende bestemmingsplan is voorzien in het toestaan van een tijdelijke accommodatie. De tijdelijke accommodatie wordt toegestaan op een verhard deel van het achtererf van het bestaande bedrijf aan de Markerwaardweg 8. Het terrein waarop de tijdelijke accommodatie wordt opgericht heeft een agrarische bestemming, maar is in de huidige situatie al geheel verhard. In en in de directe omgeving van het plangebied is geen opgaand groen aanwezig. De tijdelijke accommodatie wordt toegestaan op enige (16 meter) afstand van de bestaande bebouwing. Door de aanwezigheid van een bestaand bedrijf op het perceel, vinden er al het gehele jaar door bedrijfsactiviteiten plaats. Ten aanzien van schuwe diersoorten ligt er dan ook als gevolg van de menselijke aanwezigheid een verstoorde zone over en rond de betreffende locatie. Bij de huidige terreinomstandigheden worden er geen nesten van vogels op of direct rond de locatie verwacht. Hoewel de plaatsing van de tijdelijke accommodatie plaats vindt aan het einde van het broedseizoen van vogels, zullen er dan ook geen nesten worden verstoord. Op grond van het bovenstaande mag worden geconcludeerd dat op basis van de activiteiten van het voorliggende plan er geen verbodsbepalingen in het kader van de Flora- en faunawet worden overtreden.

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen gezien de huidige terreinomstandigheden en de voorgenomen ontwikkeling op een ruim voldoende afstand van het plangebied. Ook is er geen sprake van een EHS-gebied of aangewezen weidevogelgebied in de omgeving van het plangebied. Op grond van het bovenstaande mag worden geconcludeerd dat de activiteiten van het voorliggende plan op dit punt niet strijdig zijn met de Natuurbeschermingswet 1998, de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009 en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.

CONCLUSIE

Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden wordt belemmerd.

4.7 Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Hierin is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

WET- EN REGEL-
GEVING

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

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 8 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 8. Fragment van de bodemkaart

Uit de informatie van de bodemkaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken en -saneringen in procedure zijn. Er zijn geen bedrijven of terreinen bekend waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Wel is deel van de gronden aan de Westerkerkweg gesaneerd.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd. Hierbij kan worden opgemerkt dat het toestaan van een tijdelijke accommodatie ten behoeve van de verwerking en opslag van bollen in beginsel geen voor bodemverontreiniging gevoelige bestemming is. Ook kan worden opgemerkt dat het betreffende terrein volledig verhard is en dat ten behoeve van de tijdelijke accommodatie geen gronden zullen worden afgegraven.

5. Planbeschrijving

Op het perceel aan de Markerwaardweg 8 te Venhuizen is een bollenverwerkingsbedrijf gevestigd. Tijdens de periode van het hoogseizoen is er vraag naar extra ruimte voor opslag en diverse werkzaamheden. Binnen het bouwvlak is geen ruimte mee tot uitbreiding van gebouwen. Voor de jaren 2006 tot en met 2009 is voor de plaatsing van een tijdelijke accommodatie een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan verleend.

Onder de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden is het eveneens mogelijk om een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Voordat de tijdelijke ontheffing kan worden verleend dient de tijdelijkheid van het verzoek te zijn aangetoond. In het voorliggende geval is er sprake van een tijdelijke behoefte aan extra verwerkings- en opslagruimte tijdens het hoogseizoen. Het is echter een jaarlijks terugkerende behoefte, die om deze reden is aan te merken als een permanente behoefte in een bepaalde periode van elk kalenderjaar. Om in die behoefte te kunnen voorzien, is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

Op het achtererf van het bedrijf aan de Markerwaardweg is verharding aanwezig. In de periode van 1 juni tot en met 30 september van elk kalenderjaar wordt het achtererf gebruikt voor de plaatsing van een tijdelijke accommodatie. Er wordt gebruik gemaakt van een tentconstructie, waarmee wordt voorzien in de tijdelijke behoefte aan extra ruimte tijdens het hoogseizoen.

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRi2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008). De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

INHOUD VAN HET BESTEMMINGS- PLAN

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

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

Daarbij gaat een bestemmingsplan samen met een toelichting. Hierin is een verantwoording van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen opgenomen, de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro, de resultaten van de inspraak en de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

AANVULLENDE VOORZIENINGEN

In het bestemmingsplan zijn de voorzieningen die wel of niet in directe verhouding staan tot de bestemming, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidwerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

6.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerp-bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerp-bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-inspectie of gedeputeerde staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de VROM-inspectie of Gedeputeerde Staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

6.3 Bestemmingen

AGRARISCH

De bestemming 'Agrarisch' die is gegeven aan de gronden, is afgeleid van de bestemming 'Agrarische doeleinden' van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2004.

In de bestemming is het niet mogelijk om gebouwen te bouwen, met uitzondering van een tijdelijke accommodatie. Onder een tijdelijke accommodatie wordt verstaan: *een gebouw dat op tijdelijke basis wordt gebruikt voor een kortdurende behoefte, gedurende de periode van 1 juni tot en met 30 september van elk kalenderjaar*. De tijdelijkheid blijkt uit het gegeven dat de accommodatie slechts op de gronden is toegestaan in de periode van 1 juni tot en met 30 september van elk kalenderjaar. Er zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van de maatvoering van de tijdelijke accommodatie, de bouwhoogte mag maximaal 5 m hoog zijn. Wel is er voor het gebied waarbinnen de tijdelijke accommodatie mag worden geplaatst een aanduiding op de kaart opgenomen, "specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke accommodatie". In de bestemming is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen tot een bouwhoogte van 1,5 m.

De specifieke gebruiksregels en het aanlegvergunningstelsel opgenomen conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2004.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van een particuliere initiatiefnemer. Op basis van de Grondexploitatiewet (Grexxwet) moet de gemeente de door haar gemaakte kosten verhalen. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan vooral uit de kosten voor de uitvoering van het plan en het opstellen van het bestemmingsplan. Ook eventuele planschadekosten komen voor rekening van de particuliere initiatiefnemer. Er dient dan wel sprake te zijn van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft hier het oprichten van een tijdelijke accommodatie. Dit is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Op basis van de Grexxwet hoeft geen kostenverhaal plaats te vinden.

Wel kan het zo zijn dat uit het voorliggende bestemmingsplan planschadekosten voortvloeien. Deze kosten kunnen worden verhaald door het sluiten van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer van het plan. Voor het verhaal van eventuele planschadekosten is in november 2009 een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan niet noodzakelijk. Voor eventuele planschadekosten is een overeenkomst met de initiatiefnemer van het plan gesloten. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In overeenstemming met de Inspraakverordening Drechterland is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 23 april 2010 tot en met 11 juni 2010 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan kenbaar te maken. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan gezonden aan diverse instanties in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn in deze paragraaf opgenomen.

7.2.1 Inspraak

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.2.2 Overleg

Het voorontwerp van het voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro beschikbaar gesteld aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, provincie Noord-Holland en de VROM-inspectie Noord-West.

De overlegreacties zijn als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het HHNK geeft advies met betrekking tot de waterkwantiteit, lozingen en vergunningen en ontheffingen. Voor de inhoud van het advies wordt verwezen naar de overlegreactie van het HHNK als opgenomen in bijlage 1.

Reactie van de gemeente

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

Provincie Noord-Holland

Vanuit de provinciale belangen geeft de provincie Noord-Holland dat het plan geen aanleiding geeft tot het naar voren brengen van zienswijzen.

Reactie van de gemeente

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

VROM-inspectie Noord-West

Het bestemmingsplan geeft de VROM-inspectie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.