



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Noorderdracht 20a, Oosterblokker
Gemeente Drechterland

Bestemmingsplan
Toelichting

Opdrachtgevers:
Intratuin Hoorn
Rapportnummer:
18DRECHT-RUOBNOORDER-04

Datum vrijgave
april 2021
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
D. (Demi) Damoiseaux, LL.B.
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	7
2	HET PROJECT	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	10
2.3	Gewenste situatie	11
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3	Erfgoedwet	16
3.1.4	Wet natuurbescherming	16
3.1.5	Duurzame ladder verstedelijking	17
3.1.6	Conclusie	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie	17
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	18
3.2.3	Watervisie	19
3.2.4	Leidraad landschap en Cultuurhistorie 2018	20
3.2.5	Conclusie	22
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Structuurvisie Landschap, gemeente Drechterland	22
3.3.2	Conclusie	23
4	OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	Geluid	24
4.2	Waterparagraaf	27
4.3	Bodemonderzoek	31
4.4	Flora en fauna	32
4.5	Externe veiligheid	33
4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	36
4.7	Verkeer en parkeren	37
4.8	Luchtkwaliteit	38
4.9	Duurzaamheid	39
5	JURIDISCHE VORMGEVING	41
5.1	Wijze van bestemmen	41
5.2	Juridische methodiek	41
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Nut en noodzaak	43
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3.1	Wettelijk overleg	43

6.3.2	Overleg buurt en inspraak	46
6.3.3	Zienswijzen.....	46

1 INLEIDING

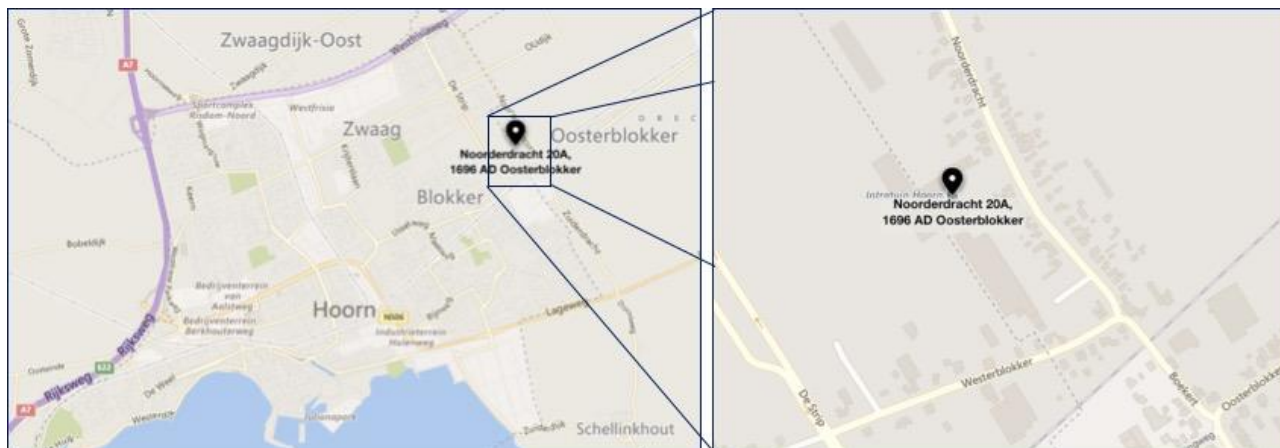
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Noorderdracht 20a het tuincentrum Intratuin uit te breiden. De uitbreiding heeft betrekking op het winkelloppervlak, de bijbehorende opslag en het parkeerterrein. Het totale bebouwde oppervlakte neemt, als gevolg van sloop van kassen af. Het plan is niet toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Bangert en Oostpolder' en 'Drechterland Noord 2011'.

Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin de gewenste bebouwing en het gebruik mogelijk is. Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het tuincentrum mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen in Oosterblokker, dat deel uitmaakt van de Gemeente Drechterland en tegen de gemeentegrens van Hoorn aan ligt. Het ligt aan de oostelijke rand van het dorp Blokker, waar het bebouwde landschap langzaam overgaat in een open agrarisch gebied met voornamelijk oost-west georiënteerde wegen waaraan lintbebouwing is ontstaan. Hieronder is de ligging op de kaart weergegeven (afbeelding 1.1). De projectlocatie is gelegen aan de Noorderdracht 20a.



Afbeelding 1.1: Ligging in groter verband

In de navolgende afbeelding is weergegeven hoe de situatie er van boven uitziet (zie afbeelding 1.2). In het blauw omlijnd is te zien om welke kavels het gaat. Deze kavels zijn bekend gemeente Drechterland sectie G, nummers 1576, 2205, 2209, 2224, 2227 en 2228.



Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De projectie is gelegen binnen de volgende bestemmingsplannen:

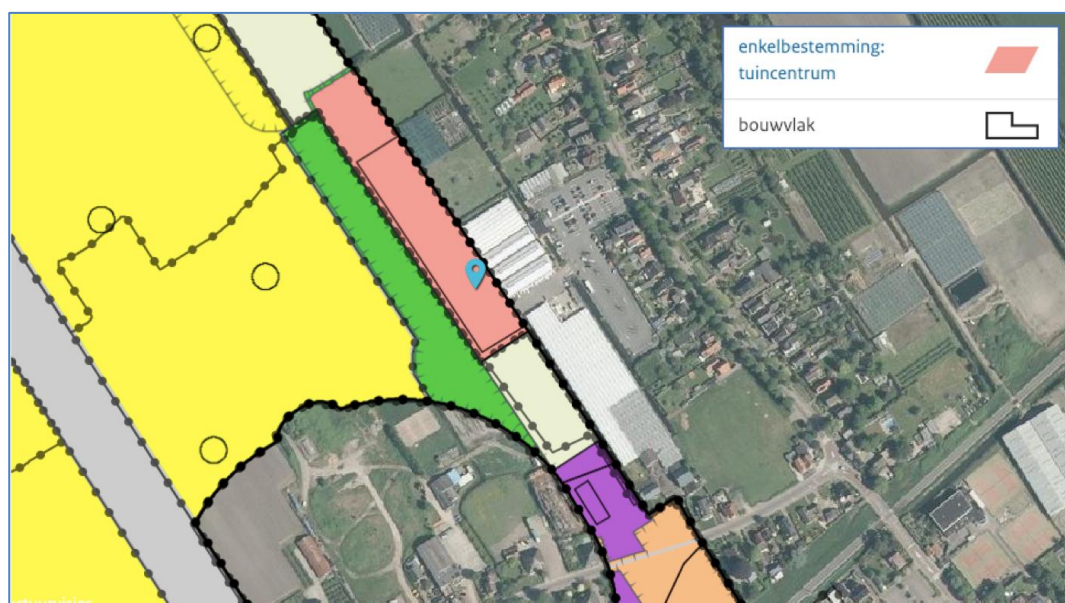
- Drechterland noord 2011, vastgesteld door de Gemeenteraad van Drechterland d.d. 25 maart 2013, onherroepelijk d.d. 18 september 2013;
- Drechterland noord 2011, herziening 2014, vastgesteld door de Gemeenteraad van Drechterland d.d. 24 november 2014;
- Bangert en Oosterpolder, vastgesteld door de Gemeenteraad van Hoorn d.d. 31 januari 2006, onherroepelijk d.d. 3 oktober 2006.

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de verbeeldingen, waarbij de bolletjeslijn de grens van beide plangebieden vormt.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan, Drechterland Noord 2011 en herz. en Bangert en Oosterpolder

Hieronder is de uitsnede van de verbeelding van Bangert en Oosterpolder 2006 weergegeven om de ligging van de plangrens weer te geven.



Afbeelding 1.4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, Bangert en Oosterpolder 2006

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

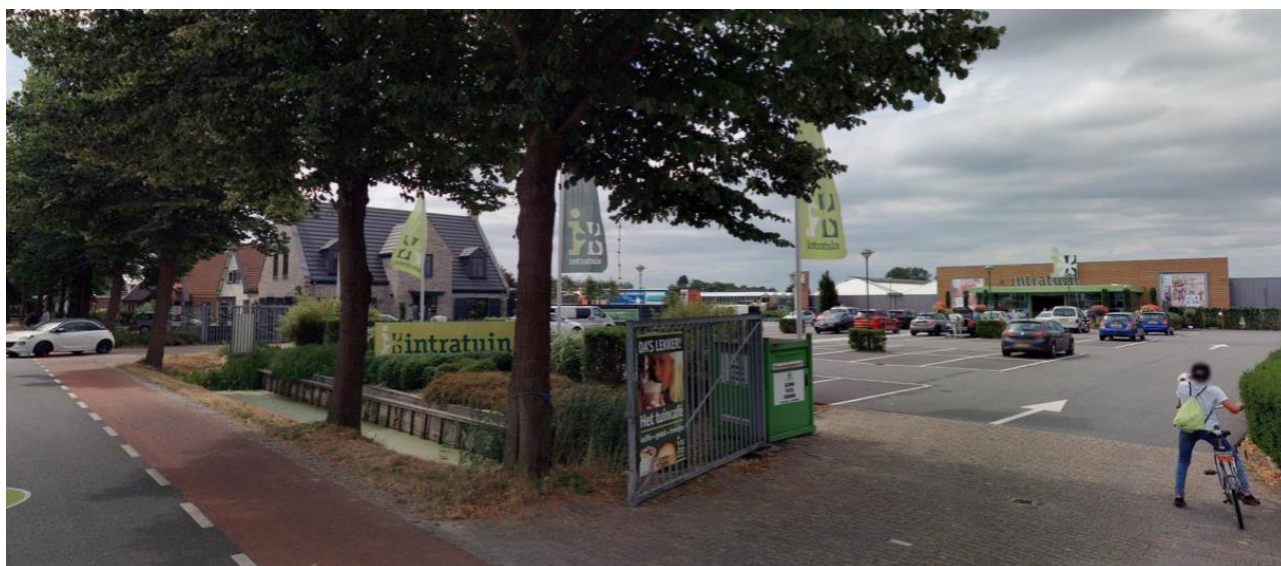
In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend gemeente Drechterland, sectie G, nummers 1576, 2205, 2209, 2224, 2227 en 2228. De omvang het plangebied is 2,89 ha. In de afbeelding hieronder is het plangebied van bovenaf weergegeven, binnen de blauwe lijnen.

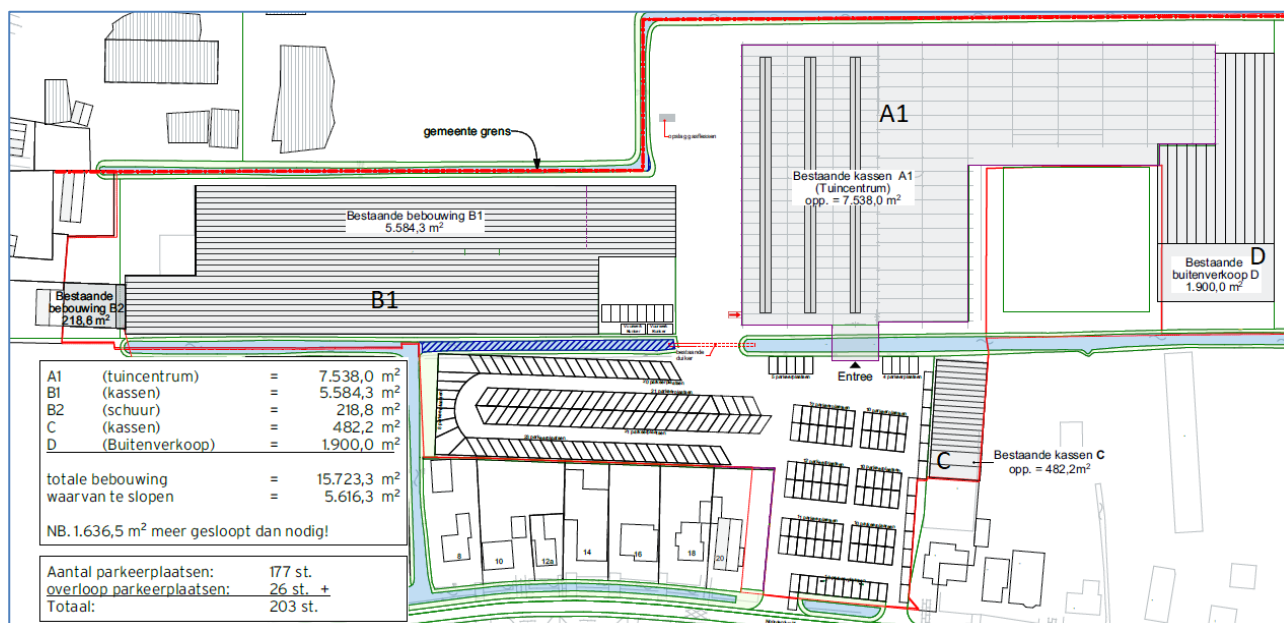


Afbeelding 2.1: Bovenaanzicht plangebied voorzijde, vanuit noordoosten gezien



Afbeelding 2.2: Zicht op parkeerplaats en ingang (vooraan) en uitgang (achteraan), vanaf de Noorderdracht

De hoeveelheid bestaande bebouwing bedraagt 15.723,3 m². Hieronder is dat inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 2.3: Hoeveelheid bestaande bebouwing.

Ontsluiting

Het terrein is ontsloten aan de Noorderdracht met een ingang en aparte uitgang. Vanuit daar is richting het noorden aansluiting te vinden op de N302 die leidt naar Enkhuizen in het oosten en naar de A7 in het westen. De Rijksweg A7 gaat in het zuiden richting Amsterdam en in het noorden via Den Oever en de Afsluitdijk naar Heerenveen en Groningen.



Afbeelding 2.4: Ontsluiting

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Tot ongeveer 1850 is in de regio een kleipolderlandschap gevormd in de vorm van een oud zeekleilandschap. De verkaveling die destijds is ontstaan, bestaande uit smalle en diepe kavels, is grotendeels onaangetast. De verkaveling in en rond het plangebied is noord-zuid georiënteerd, aan de linten die hier doorheen kruisen wordt op enkele plekken een woning toegevoegd. Pas na 1950 ontstaan grotere veranderingen in het landschap: de eerste planmatige woonuitbreidingen ontstaan haaks op de linten. Ook worden op enkele plekken kavels samengevoegd tot grotere kavels.

De omgeving kent een open structuur. Deze wordt slechts doorbroken door bebouwingslinten, fruitteelt en beplanting aan de weg. Rijen van populieren aan de rand van percelen zijn typerend voor de percelen die in gebruik zijn voor deze vorm van landbouw.

In de omgeving van het plangebied zijn de bebouwinglinten noord-zuid georiënteerd, dit in tegenstelling tot de rest van de gemeente Drechterland waar het oost-west georiënteerd is. De Noorderdracht is een voorbeeld van een oud lint. Het lint vertoont een sterke samenhang met de verkavelingsstructuur. Deze oude linten zijn niet alleen qua verkaveling en bebouwing dominant, maar ook omdat zij geënt zijn op de oorspronkelijke wegenstructuur.

De Noorderdracht is niet alleen een oud maar eveneens een cultuurhistorisch lint en kent een licht kronkelig verloop. De wegbreedte is er beperkt en de bebouwing is dicht aan de weg geplaatst. In de omgeving staan woonhuizen en (voormalige) boerderijen in de vorm van karakteristieke stolpen. Een baken waaraan de Noorderdracht als lint herkenbaar is, is de molen 'De Krijgsman'.

Ten oosten van het plangebied is in de Structuurvisie landschap een brede strook, die van noord naar zuid loopt, beoogd om hersteld te worden als groene scheg. Volgens de Structuurvisie landschap dient dit gebied zich ruimtelijk en functioneel te kunnen onderscheiden van het overige landelijk gebied. De kern van deze en andere scheggen is een recreatieve verbinding, voor langzaam verkeer, die in noord-zuidrichting ligt.

Ten zuidwesten, in de Gemeente Hoorn, is nieuwbouw van woningen met voorzieningen gepland.

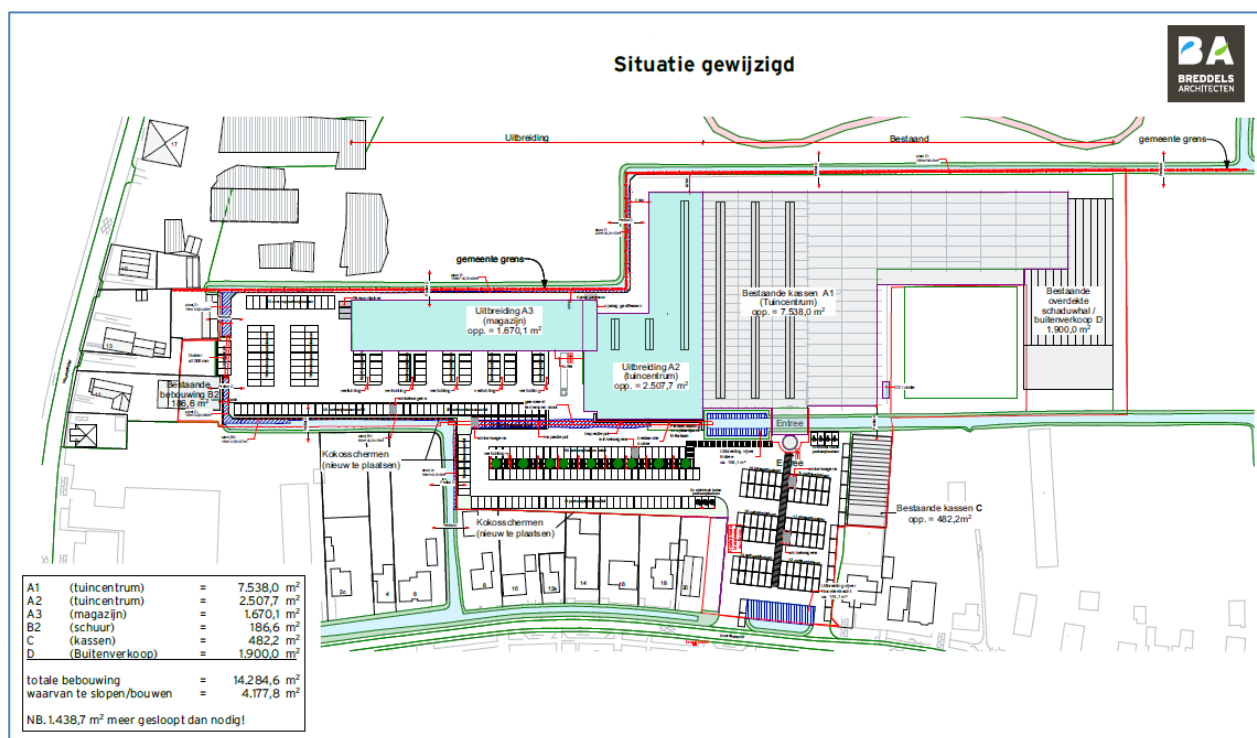
2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om op de projectlocatie een deel van de bestaande kassen af te breken en een aanbouw te realiseren aan het tuincentrum. De omvang van het plangebied van 2,89 ha verandert niet. De kassen ten zuiden van de winkel worden afgebroken. Op het gedeelte waar de kassen verwijderde worden wordt een magazijn gebouwd. Tevens wordt het parkeerterrein uitgebreid op deze plek. Hieronder is het bovenaanzicht van de huidige situatie te zien.



Afbeelding 2.5: Bovenaanzicht plangebied, vanuit zuidwesten gezien

Op afbeelding 2.6 is te zien hoe dit er na realisatie van de verbouwingsplannen uit komt te zien. De lichtblauwe kleur geeft de ligging van de nieuwe gedeelten weer (magazijn en tuincentrum).



Afbeelding 2.6: Gewenste nieuwe bebouwing en terreininrichting, Breddels Architecten, maart 2020

Het totale bebouwd oppervlakte neemt als gevolg van de plan af met met ruim 1400 m². Van 15.723,3 m² in de huidige situatie naar 14.284,5 m² in de toekomstige situatie.



Afbeelding 2.7: Ontwerp in vogelvlucht, vanuit zuidwesten gezien, Breddels Architecten, maart 2020

Het parkeerterrein zal worden ingericht met groene borders. Op deze manier vindt er op een natuurlijke wijze infiltratie van het regenwater in de grond plaats.

Er zullen verder nabij de winkelingang diverse punten komen waar elektrische auto's en fietsen kunnen worden opgeladen. De stroomvoorziening hiervan komt van de zonnepanelen die op het dak van de winkel worden gelegd.



Afbeelding 2.8: Impressie nieuwe situatie, winkel, Breddels Architecten, maart 2020

Aan de oostzijde van het parkeerterrein wordt een schutting van kokosvezel gerealiseerd. Hierop zal hederabegroeiing worden gerealiseerd. Dit heeft naast een natuurlijke uitstraling een geluiddempende functie. Ook neemt het CO₂ op en reduceert het fijnstof.

In navolgende afbeelding is een impressie opgenomen van de winkel en van de parkeerplaats, in de nieuwe situatie. Tevens is een afbeelding opgenomen met een impressie van het magazijn in de nieuwe situatie.



Afbeelding 2.9: Impressie nieuwe situatie, winkel, Breddels Architecten, maart 2020



Afbeelding 2.10: Impressie nieuwe situatie, magazijn, Breddels Architecten, maart 2020

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de projectlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op. De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR. Wel past het project in de gedachte om zorgvuldig om te gaan met ruimtegebruik door gedeeltelijke nieuwbouw te plagen op een bestaande bedrijfslocatie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurogoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

De belangrijke pijlers van zijn:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Krachtigere en eenvoudiger regels
- Herbestemmen van monumenten die een andere functie krijgen

De projectlocatie ligt in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met cultuurhistorische waarde. Het valt namelijk binnen de bestemming "Waarde – Archeologie 2" wat inhoudt dat het gebied, behalve voor andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd is voor het behoud van de archeologische waarden. Dit komt aan bod bij het Gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3 en bij de omgevingsfactoren omtrent cultuurhistorie en archeologie in paragraaf 4.6.

3.1.4 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

De meest dichtbij zijnde natuurgebieden is 'Markermeer & IJmeer' dat is gelegen op een afstand van ca. 3 km van het plangebied. Door AROM is een stikstofberekening gemaakt. Het volledige rapport is te vinden in bijlage 7. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Daarnaast is door adviesbureau Mertens BV een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 4.4. Flora en fauna.

3.1.5 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ontwikkeling ziet op een vormverandering van een bouwvlak waarbij de totale hoeveelheid te bebouwen oppervlakte afneemt. Er is daarbij geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Daarom betreft het initiatief geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is minder bebouwing mogelijk op grond van het nieuwe bestemmingsplan dan er op grond van het voorheen geldende planologisch regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Ook op dit vlak wordt de ontwikkeling daarmee niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Tenslotte is de ruimtelijke uitstraling van het nieuwe plan ten opzichte van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was beperkt, waardoor ook in dit opzicht geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.1.6 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de uitbreiding van het tuincentrum.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie NH2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn momenteel van kracht. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Provinciale Ruimtelijke Verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Naast de Omgevingsvisie NH2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie zijn het Waterplan 2010 – 2015 en de Leidraad landschap en Cultuurhistorie (2018) van kracht.

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie NH2050 geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie. De omgevingsvisie is vastgesteld door provinciale staten d.d. 19 november 2018 en vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

In de omgevingsvisie worden acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven, geformuleerd benoemd:

- Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving;
- Bodem, water en luchtkwaliteit;
- Biodiversiteit;
- Economische transitie;
- Energietransitie;
- Mobiliteit;
- Verstedelijking;
- Landschap.

Hoofdambitie

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. We staan voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie.

Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

Conclusie

Het plan voorziet in de gedeeltelijke nieuwbouw van een tuincentrum. Op deze manier wordt de beschikbare binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk benut. De beschikbare ruimte wordt op deze manier efficiënt en duurzaam benut. Dit bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijk Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening acht de provincie het noodzakelijk dat er algemene regels vastgesteld worden omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De PRVS is onderverdeeld naar een aantal hoofdstukken:

- Regels voor het hele provinciale grondgebied;
- Regels voor het landelijk gebied;
- Natuurnetwerk Nederland;
- De Blauwe Ruimte;
- Energie.

Op de bij PRV behorende kaarten staat aangegeven welke thema's waar van toepassing zijn. Voor het plangebied is het thema 'Regels voor het gehele provinciale grondgebied' gebied van belang.

Regels voor het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2, art 5a t/m 8b PRV)

Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken (artikel 5a PRV). Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 5a lid 1 jo. artikel 2 sub nn PRV). Zoals in paragraaf 3.1.6 'Duurzame ladder verstedelijking' is uitgelegd, is in onderhavig geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit artikel is dan ook niet van toepassing op onderhavig plan.

Onverminderd artikel 5a voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen met uitzondering van detailhandel die in zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan en daarop nauw aansluit. Er is geen sprake van nieuwe detailhandel. Het plan ziet op een herschikking van een bouwblok van een bestaand tuincentrum.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (art 33 PRV)

Gesteld wordt dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, warmte- en koudeopslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan voorziet in gedeeltelijke nieuwbouw van een tuincentrum. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Het nieuwbouwgedeelte van het tuincentrum is op een passende manier op een bestaand perceel voorzien.

Onderhavig initiatief sluit aan op de doelstellingen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het plan past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.2.3 Watervisie

De provinciaal Watervisie beschrijft de kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. Het Waterplan heeft het motto 'Buiten de oevers'.

Conclusie ten aanzien van het plan

Met het opstellen van een waterparagraaf (paragraaf 4.2) ten aanzien van onderhavig plan worden de doelen uit het Waterplan gediend. Onderhavig project is derhalve in overeenstemming met de Watervisie.

3.2.4 Leidraad landschap en Cultuurhistorie 2018

In de Leidraad landschap en cultuurhistorie (d.d. 21-6-2010) is de ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie opgenomen. De bijbehorende informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

De provincie biedt ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en wil tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. Het basisuitgangspunt is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen dienen dan ook rekening te houden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving. Een groot deel van de kernkwaliteiten spelen met name buiten het bebouwd gebied een rol. De volgende elementen zijn van belang:

Archeologische waarden

In het licht van de structuurvisie, waarbij de provincie haar eigen belang formuleert, is een aantal gebieden in Noord-Holland aangewezen die een bovenregionale archeologische waarde vertegenwoordigen. Deze gebieden bevatten waardevolle archeologische vindplaatsen en vertegenwoordigen in het algemeen een of enkele periodes en daarmee de kenmerkende bewoningsgeschiedenis van het gebied. In totaal zijn er 10 gebieden aangewezen die van provinciaal belang zijn waaronder de regio West-Friesland. Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen voldoende rekening te houden met de te verwachte en bekende archeologische waarden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de regio West-Friesland. Deze regio is aangewezen als een gebied met bovenregionale archeologische waarde. In paragraaf 4.6 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de archeologische waarde van het plangebied.

Tijdsdiepte

De tijdsdiepte van het landschap wordt bepaald door de mate waarin bewoningssporen in het landschap zichtbaar zijn gebleven. Hoe langer de bewoning heeft geduurd, hoe sterker de gelaagdheid en daarmee de tijdsdiepte. De gelaagdheid komt tot uiting in de kernkwaliteiten die per landschapstype zijn beschreven. De Provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering; ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen vormen het landschap. Het gaat erom dat hierbij zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied waar veel verschillende tijdsperiodes zichtbaar zijn in het landschap. De gemeente Drechterland heeft dit verwerkt in haar beleid ('Structuurvisie Landschap'). In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Historische structuurlijnen

Historische structuurlijnen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. De provincie Noord-Holland richt zich in eerste instantie op de grote structuurlijnen (historische dragers van het landschap zoals het Noord-Hollands Kanaal). Daarnaast heeft ieder landschapstype en ieder landschap karakteristieke kavelstructuren. Bij nieuwe ontwikkelingen dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap. Gemeenten dienen deze historische structuurlijnen bij planontwikkeling op lokale schaal in beeld te brengen en als vertrekpunt te nemen voor de inpassing daarvan.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grote structuurlijn. Wel is het plangebied gelegen aan een historische karakteristieke kavelstructuur de Bangert te Zwaag. De gemeente Drechterland heeft dit verwerkt in haar beleid ('Structuurvisie Landschap'). In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Cultuurhistorische objecten

De historische structuurlijnen zijn op hun beurt weer de dragers van de cultuurhistorische objecten. Cultuurhistorische objecten zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollandse landschap. Het kan hier gaan om stolpboerderijen en molens, landgoederen en bouwkundige onderdelen van militaire stellingen en railinfrastructuur. Deze objecten maken de historische structuurlijnen herkenbaar en dragen bij aan de kernkwaliteiten van de landschapstypen. De provincie onderscheidt de volgende cultuurhistorische objecten van bovenlokaal belang: stolpboerderijen, molens en molenbiotopen, landgoederen, provinciale monumenten (waaronder kerktorens). De provincie wil deze objecten zichtbaar en bereikbaar houden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische objecten. Tevens wordt er geen (potentieel) cultuurhistorisch object toegevoegd. Buiten het plangebied bevindt zich een molen aan de Noorderdracht 61 te Oosterblokker. De afstand van het plangebied tot aan de molen bedraagt 220 meter. De molenbiotoop van de molen en de zichtlijnen tot dit cultuurhistorisch object worden door het plan niet belemmerd. De bescherming van de molenbiotoop is op verbeelding en in de regels van voorliggend bestemmingsplan verankerd. In deze toelichting wordt hier dan ook niet verder op ingegaan.

Openheid

Openheid is karakteristiek voor verschillende Noord-Hollandse landschappen, maar niet overal op dezelfde manier en in dezelfde mate. De Provincie Noord-Holland wil de waardevolle (grootschalige) open gebieden beschermen door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen op de effecten die het karakter van het opengebied aantasten. Deze ontwikkelingen dienen de visueel ruimtelijke kwaliteit van het landschap te behouden of te versterken. De Provincie Noord-Holland heeft de openheid van het Noord-Hollandse landschap in kaart gebracht. Er zijn vijf ruimtetypen te onderscheiden: alzijdig begrensde ruimten, tweezijdig begrensde ruimten, gedeelde ruimten, continue ruimten, geen ruimte (massa).

Het plangebied valt binnen het ruimtetype 'geen ruimte, massa'. Voor dit ruimtetype is het visualiseren van de ruimtelijke effecten op het opengebied niet relevant.

Dorps-DNA

De provincie Noord-Holland wil dat nieuwe ontwikkelingen in en aan de randen van de dorpen plaatsvinden op basis van ruimtelijke kernkwaliteiten, het zogenaamde dorps-DNA. Doel hiervan is het versterken van de identiteit en verscheidenheid van en tussen de dorpen. De provincie verwacht van gemeenten dat zij de individuele kwaliteiten per dorp als uitgangspunt nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied. In deze toelichting wordt in deze paragraaf hier dan ook niet nader op ingegaan.

Landschapstype

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Hoorn is als kern aangegeven. De weergegeven kernen zijn vooral de grotere steden en dienen ter oriëntatie. Het ligt als een patroon over de onderliggende landschapstypen (in casu zeekeilandschap). De abiotische ondergrond en de natuurlijke processen zijn aangepast aan het stedelijk grondgebruik en het gebied kent zijn eigen dynamiek.

Conclusie ten aanzien van het plan

Op onderhavige locatie vindt een vernieuwde invulling plaats op de rand van het stedelijk gebied van de stad Hoorn en het dorp Oosterblokker. De ontwikkeling van het tuincentrum leidt niet tot enige vorm van afbreuk van de kernkwaliteiten zoals die door de provincie zijn verwoord. Zo wordt de plaatselijke stedenbouwkundige structuur niet aangetast en wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

3.2.5 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is mogelijk binnen het provinciale beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het provinciale beleid voor de uitbreiding van het tuincentrum.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het rijk en de provincie stelt ook de gemeente ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies.

3.3.1 Structuurvisie Landschap, gemeente Drechterland

Deze structuurvisie biedt op hoofdlijnen de beleidskaders ten aanzien van het landschap in de gemeente Drechterland. De visie geeft de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Drechterland. Het is tevens het beeldkwaliteitsplan in de zin van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De strategie voor het landschap is als volgt:

- Behouden en versterken voor de meest waardevolle delen van de gemeente;
- Vernieuwen voor dat deel van de gemeente waar dit voor (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen gewenst is;
- Geleidelijk transformeren voor dat deel van de gemeente waar waardevolle structuren aanwezig zijn maar een noodzaak tot op waardering aanwezig is.

De projectlocatie is gelegen in het gebied dat wordt aangemerkt als 'behouden en versterken' en deelgebied 'vernieuwen'.

Behouden en versterken

Het landschap heeft een kenmerkend open gebied met daarin structurele doorzichten in de linten. De projectlocatie is gelegen aan een dergelijk historisch lint. Loodrecht op de linten is een 'opstrekkend' verkavelingspatroon. Bedrijfsgebouwen zijn er gerealiseerd in de richting van de 'opstrek'. De bebouwing is bij voorkeur in aardse tinten die zich voegen in het landschap.

Vernieuwen

De wens is om scheggen te realiseren, dit zijn noord-zuidgeoriënteerde brede stroken die als functie hebben: een recreatieve verbinding voor langzaam verkeer. Nabij het plangebied, ten oosten daarvan, is een brede strook die van noord naar zuid loopt die bestemd is om hersteld te worden als groene scheg. Dit gebied dient zich ruimtelijk en functioneel kunnen onderscheiden van het overige landelijk gebied.

Conclusie

Er wordt bij onderhavig project geen ingreep gedaan in het verkavelingspatroon. Ook de bebouwing, die reeds in de richting van de 'opstrek' is gerealiseerd, blijft gehandhaafd. De kleuren en materialen zullen overwegend groen van aard zijn waardoor deze goed passen in de omgeving en bij de wens om aardse tinten die zich voegen in het landschap.

3.3.2 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is mogelijk binnen het gemeentelijk beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het gemeentelijk beleid voor de uitbreiding van het tuincentrum.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Geluid

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder (Wgh) bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten', zoals bijvoorbeeld scholen of woningen, bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai of spoorweglawaai. Het tuincentrum zelf is geen geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh. Daarom hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar verkeerslawaai. Het tuincentrum is zelf wel een bron van geluid, namelijk industrielawaai. Er is om die reden onderzocht wat de invloed is op gevoelige objecten in de omgeving.

Door M&A Omgeving BV is akoestisch onderzoek gedaan naar industrielawaai aan de Noorderdracht 20a. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 1. Hieronder is de conclusie van het onderzoek te lezen.

Conclusie

De aard van de huidige geluidsbronnen binnen de inrichting verandert naar aanleiding van de wijzigingen voor de toekomstige bedrijfssituatie niet. Het parkeerterrein wordt vergroot en wordt anders van vorm en enkele geluidsbronnen (o.a. legen afvalcontainers) veranderen van locatie. Voor het onderzoek wordt voor de akoestische omgevingskwaliteit de omgevingstypering gemengd gebied gehanteerd. In het kader van zowel een goede ruimtelijke ordening als een toetsing aan het Activiteitenbesluit mogen ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen de volgende maximale geluidsbelastingen optreden:

- langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) 50 dB(A);
- maximale geluidniveaus (L_{Amax}) 70 dB(A);
- indirecte hinder 50 dB(A).

Berekeningsresultaten ruimtelijke ordening

Voor zowel de huidige als de toekomstige situatie zijn de geluidsbelastingen op de gevels van de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen berekend.

Geconcludeerd wordt dat door de uitbreidingsplannen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau:

- Ter plaatse van woningen met rekenpunten 8 t/m 13, in de dagperiode hoger wordt. Dit is ten gevolge van het wijzigen van de locatie van de afvalcontainers en de andere routing van de vrachtwagens en personenauto's (parkeerterrein);
- Ter plaatse van de woningen met rekenpunten 8 en 10 t/m 12 in de avondperiode hoger wordt. Dit is ten gevolge van de andere routing van de personenauto's (parkeerterrein);
- In de nachtperiode de berekende waarden overal lager worden dan in de bestaande, huidige situatie.

De verhoogde waarden in de dag- en avondperiode zijn echter lager of gelijk aan de toetsingswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor een gemengd gebied.

Ter plaatse van de woningen aan de Noorderdracht 20 en 22 vinden, zowel in de huidige als in de nieuwe situatie, overschrijdingen van de toetsingswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor een gemengd gebied plaats. De overschrijding wordt veroorzaakt door de rijdende voertuigen. De overschrijding is in de huidige situatie maximaal 6 dB(A) in de dagperiode en 5 dB(A) in de avondperiode en in de nieuwe situatie maximaal 6 dB(A) in de dagperiode en 3 dB(A) in de avondperiode.

Verder wordt geconcludeerd dat in de nieuwe situatie er nergens (m.u.v. woningen aan de Noorderdracht 20 en 22) overschrijdingen van de maximale geluidniveaus optreden. Ter plaatse van de woningen aan de Noorderdracht 20 en 22, vinden overschrijdingen van de toetsingswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor een gemengd gebied plaats. De overschrijding is maximaal 11 dB(A) in de dagperiode, 2 dB(A) in de avondperiode en 0 dB(A) in de nachtperiode.

Doordat:

- ook in de huidige situatie er rijdende (optrekkende / remmende) voertuigen zijn en het dichtslaan van autoportieren op de parkeerplaats reeds plaatsvindt en;
- er met de uitbreiding geen sprake is van een toename van het piekgeluid op de locaties waar overschrijdingen van de richtwaarde plaatsvinden;
- er geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van geluidschermen van 2,5 meter hoogte aan de achterzijde van de woningen aan de Noorderdracht 2 t/m 20 en de nieuwe woningen aan de Noorderdracht;
- de situatie ten aanzien van de maximale geluidniveaus (piekgeluiden) in de avond- en nachtperiode duidelijk verbeterd;
- uit berekeningen ter bepaling van de binnenniveaus is gebleken dat, uitgaande van de daadwerkelijke bouwkundige gevel- en dakopbouw van de woningen aan de Noorderdracht 20 en 22, er binnen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor deze berekeningen wordt verwezen naar hoofdstuk 5.2/ bijlage 7.

kan gesteld worden dat er voor de toekomstige situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Berekeningsresultaten Activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt in de toekomstige situatie ter plaatse van de woningen aan de Noorderdracht 20 en 22 maximaal 56 en 48 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode en is daarmee hoger dan de grenswaarde. In de nachtperiode wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de normering.

Ter plaatse van de woningen aan de Noorderdracht 20 en 22 vinden overschrijdingen gedurende de avondperiode plaats ten aanzien van de maximale geluidniveaus. De overschrijding is maximaal 2 dB(A) in de avondperiode. Deze piekgeluiden worden veroorzaakt door het dichtslaan van autoportieren op de parkeerplaats. De overschrijdingen kunnen niet organisatorisch of middels maatregelen worden beperkt en worden veroorzaakt door een reeds bestaande activiteit. Zie ook hoofdstuk 5.3 (Best beschikbare technieken). Geadviseerd wordt om maatwerkvoorschriften voor deze activiteiten op te nemen:

Strijdig gebruik (geluid)

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik, laten gebruiken of doen gebruiken van de gronden binnen deze bestemming waarbij geldt dat:

- a. de geluidproductie, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, tot gevolg heeft dat de in onderstaande tabel aangegeven waarden worden overschreden.

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
LAr,LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAr,LT in in- en aanpandige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LAm _{ax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAm _{ax} in in- en aanpandige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in de tabel hierboven opgenomen maximale geluidsniveaus LAm_{ax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

Verder wordt het bevoegd gezag verzocht om aanvullend de volgende maatwerkvoorschriften op te nemen:

- Ter plaatse van de zijgevels van de woningen aan de Noorderdracht 20 en 22 mag het optredende langtijdgemiddeld geluidniveau (LAr,LT) 56 dB(A) in de dagperiode en 48 dB(A) bedragen in de avondperiode;
- Ter plaatse van de voorgevel van de woning aan de Noorderdracht 22 mag het optredende langtijdgemiddeld geluidniveau (LAr,LT) 51 dB(A) bedragen in de dagperiode;
- Ter plaatse van de achtergevel van de woning aan de Noorderdracht 22 mag het optredende langtijdgemiddeld geluidniveau (LAr,LT) 53 dB(A) in de dagperiode en 46 dB(A) bedragen in de avondperiode;
- Ter plaatse van de achtergevel van de woning aan de Noorderdracht 20 mag het optredende langtijdgemiddeld geluidniveau (LAr,LT) 52 dB(A) in de dagperiode en 46 dB(A) bedragen in de avondperiode;
- Ter plaatse van de zijgevels van de woningen aan de Noorderdracht 20 en 22 mag het optredende piekgeluid (LAm_{ax}) 67 dB(A) bedragen in de avondperiode.

Berekeningsresultaten indirecte hinder

Ten aanzien van de indirecte hinder wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Toegangshek

Er zijn een tweetal metalen toegangshekken, welke handmatig worden geopend/ gesloten. De palletjes, waarmee de hekken worden vastgezet zullen worden voorzien van een rubberen afwerking. Dit zal op een dusdanige wijze gebeuren, dat het openen / sluiten van deze hekken geen geluidoverlast meer veroorzaken.

4.2 Waterparagraaf

Het doel van de waterparagraaf is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Overleg Waterschap

Er is overleg gevoerd met het waterschap over de nieuwbouw. Vanwege de uitbreiding van de aanwezige bebouwing dient een waterloop te worden gedempt en wordt de waterhuishouding aangepast. Daarom is het noodzakelijk dat er een vergunning wordt aangevraagd. Bij de aanvraag van de vergunning is gelet op de bepalingen in de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Algemene wet bestuursrecht en de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016. Daarnaast is deze getoetst aan de van toepassing zijnde Europese en nationale wet- en regelgeving en de relevante regionale kaders.

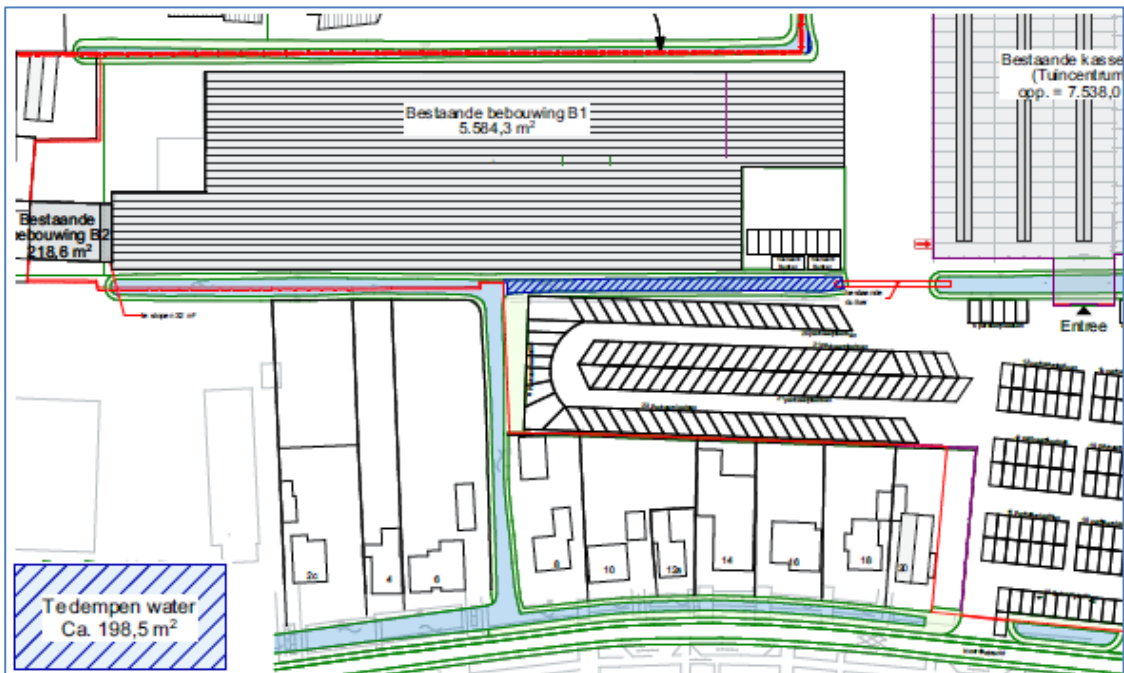
De plannen zijn getoetst op de volgende punten:

- Bergingscapaciteit van de waterloop
- Doorstroomcapaciteit van de waterloop
- Stabiliteit van de taluds
- Effect op de waterkwaliteit
- Effect op ecologie
- Effect op grondwaterregime
- Doelmatig onderhoud van de waterloop

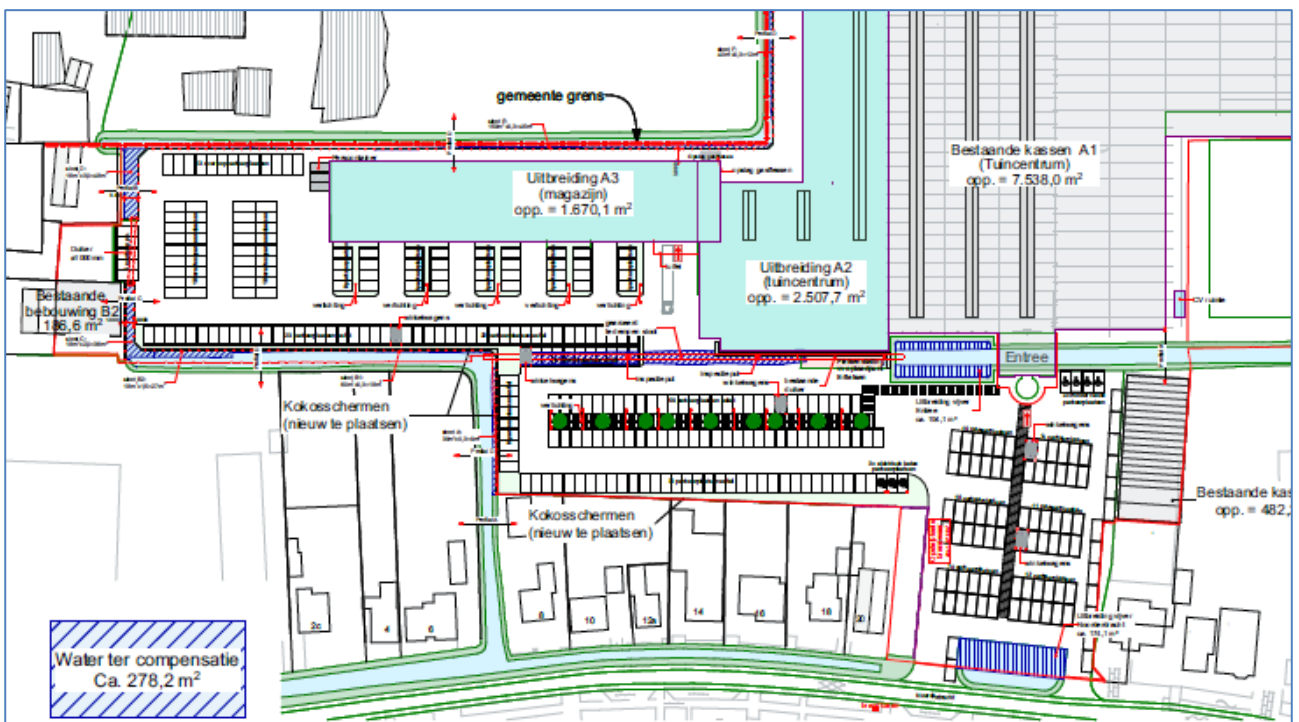
Compensatie

In afwijking van de beleidsregels watervergunningen wordt een duiker toegepast met een lengte langer dan 15 meter. Deze duiker wordt toegepast teneinde de doorstroming van het watersysteem te garanderen en komt op de locatie van een te dempen deel van de waterloop. De demping zelf wordt gecompenseerd door het graven/verbreden van waterlopen. De duiker wordt voorzien van inspectieputten en de diameter is dermate ruim dat met normaal onderhoud deze duiker de doorstroming zal garanderen. Daardoor zullen de nadelige gevolgen dankzij deze duiker voor de waterhuishouding gering zijn.

Navolgend is het te dempen water weergegeven.



Afbeelding 4.1: Te dempen water



Afbeelding 4.1: Te compenseren water

Het hoogheemraadschap heeft hierbij de door haar te beschermen belangen van de goede waterhuishouding afgewogen tegen de belangen van de aanvrager: het kunnen uitbreiden van de bebouwing.

Digitale watertoets

Het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens via de digitale watertoets beoordeeld op de waterhuishoudkundige aspecten (d.d. 30-3-2020). Daaruit komt het volgende naar voren.

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan Intratuin Hoorn - Noorderdracht 20a Oosterblokker in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die het waterschap graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

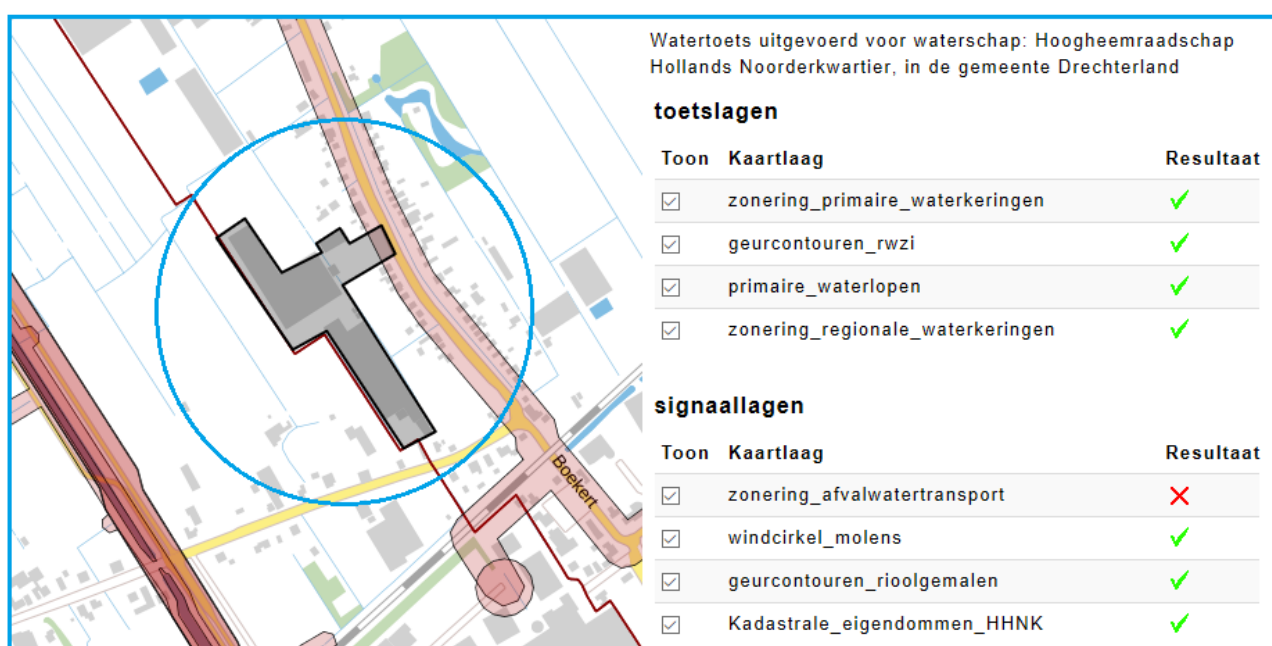
In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Aangegeven is dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het waterschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Persleiding

Het plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap.



Afbeelding 4.3. Uitsnede digitale watertoets

Dit houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding, zoals:

- het planten van bomen en/of diepwortelende beplanting;
- het uitvoeren van zware transporten;
- het opstellen van materieel op het tracé van de leiding;
- de opslag van (zwaar) materiaal;
- het werken aan- en/of realiseren van werken boven het tracé van de leiding;
- het graven of heien nabij de leiding.

Indien er wel sprake is van dergelijke werkzaamheden, of wanneer er andere activiteiten worden uitgevoerd die op enige wijze schade zouden kunnen toebrengen aan de rioolpersleiding, dient vroegtijdig contact op te worden genomen met het hoogheemraadschap.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan wordt verzocht om een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangt het waterschap graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Conclusie

Het belang van de aanvrager is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige, waterkeringstechnische en ecologische belangen van de waterlichamen die door de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016 worden beschermd. Uit de belangenafweging is gebleken dat bij honorering van de aanvraag, met inachtneming van de aan het besluit verbonden voorschriften, de zorg voor de waterhuishouding, de genoemde belangen voldoende worden gewaarborgd. Bij de beoordeling is niet gebleken dat er sprake is van relevante belangen van derden die met het verlenen van de vergunning kunnen worden geschaad.

Het besluit op de aanvraag van de watervergunning en bijbehorende inrichtingstekening zijn te vinden in bijlage 2 & 3.

4.3 Bodemonderzoek

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van een functie-/gebruikswijziging op basis waarvan een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Dit is uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. te Groenlo, het volledige rapport is te vinden in bijlage 4.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat het terrein in gebruik is geweest als kas, daarom is de bovengrond verdacht op het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Daarnaast zijn bij het vooronderzoek zijn gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Resultaten onderzoek

De bovengrond bestaat uit overwegend grijze, licht ziltige, zandige klei, plaatselijk is een matig fijn zand in de toplaag aanwezig. De ondergrond bestaat overwegend uit grijze, sterk ziltige, matig fijn zand. De grondwaterstand bevindt zich op 80-90 cm -Mv.

In sommige van de grondmonsters worden licht verhoogde gehalten van de onderzochte stoffen aangetroffen. In geen van de monsters is asbest in de fractie >20 mm aangetroffen.

Conclusie

De licht verhoogde gehalten zijn van dien aard dat er geen verder onderzoek noodzakelijk is. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er uit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen plannen.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

4.4 Flora en fauna

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als NatuurNetwerk aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke plannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NatuurNetwerk-gebieden. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf niet gelegen in het Natuur Netwerk of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Soortenbescherming

Door adviesbureau Mertens BV is een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd voor het plangebied met als rapportnummer 2018.3269. Het hele onderzoek is te vinden in bijlage 5. Op grond van dit onderzoek wordt het voorkomen van negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de (resten van) de opstallen buiten het broedseizoen te slopen of op een andere manier te werk te gaan zodat vogels niet tot broeden komen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van vogelverschrikkers. Mogelijk vliegen of fourageren er vleermuizen in het gebied, deze kunnen dit tijdens en na de werkzaamheden gewoon blijven doen. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Op grond van de analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Noorderdracht 20A te Oosterblokker zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Er is vanuit het aspect flora en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling op deze locatie. De plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.5 Externe veiligheid

Het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen dient te worden omgegaan. Het richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Door Kragten is een inventariserend onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's (bijlage 6 'Quickscan externe veiligheid – Noorderdracht 20a te Oosterblokker', d.d. 19 juni 2019, rapportnummer 20190619-WND627-RAP-EXT-QS 3.0). Hierin zijn de gevolgen van activiteiten in de directe omgeving op de voorgenomen plannen geïnventariseerd. De conclusies zijn hieronder verwerkt.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Holland weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Risicokaart Noord-Holland (locatie aangegeven met rode 'punaise')

Transport over water, weg en spoor

Gekeken is naar het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en over water.

Water

Het maximale invloedsgebied van gevaarlijke stoffen die over water vervoerd worden bedraagt 1.070 meter (GT3-stoffen). Conform de risicokaart is binnen deze afstand geen waterweg aanwezig waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Weg

Voor het plangebied is de provinciale weg N506 (op een afstand van circa 2.200 m) relevant. Het maximale invloedsgebied van LF1, LF2 en GF3-stoffen die over de weg vervoerd worden is respectievelijk 45, 45, en 355 meter. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze stoffen.

Spoor

Binnen een afstand van 4.000 meter rondom het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig, waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie ten aanzien van transport over water, weg en spoor

De assen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt liggen op dusdanige afstand dat het geen belemmering vormt voor de voorgenomen plannen uit het oogpunt van externe veiligheid.

Buisleidingen

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat op beperkte afstand van het plangebied twee buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn gelegen.



Afbeelding 4.4: Ligging buisleidingen ten opzichte van het plangebied

Uit de risicokaart blijkt dat het de buisleidingen W-573-04 en W-573-12 betreft. Uit tabel 2 'relevante gegevens buisleidingen' van het onderzoek opgenomen in bijlage 5 blijkt dat het invloedsgebied niet reikt tot aan het plangebied.

Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Dit is een visie van het Rijk waarmee zij 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. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een aangewezen leidingen tracé, er zijn dus geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

Geconcludeerd kan worden dat de risico's als gevolg van hogedruk aardgasleidingen geen belemmering vormen voor de planvorming.

Inrichtingen

Met behulp van de risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. Op korte afstand (ruim 150 meter) is het LPG-tankstation Total H. Berendsen te vinden van aan de Westerblokker 29 te Hoorn. Het plangebied ligt echter buiten de invloedssfeer van deze inrichting, waardoor deze geen belemmering vormt. Ook andere inrichtingen vormen geen belemmering voor het plangebied.

Op 4 maart 2021 is het ontwerpbesluit intrekken omgevingsvergunning milieu voor het tankstation met verkoop LPG aan de Westerblokker 29 te Blokker gepubliceerd in het Gemeenteblad van Hoorn (2021, 66048). Met dit besluit wordt de LPG-installatie verwijderd. Hiermee zal er geen sprake meer zijn van een mogelijke ramp door een BLEVE ter plaatse.

Vuurwerkbesluit

In verband met de verkoop en opslag van vuurwerk is de realisatie van een vuurwerkbunker noodzakelijk.

Op 1 maart 2002 is het vuurwerkbesluit in werking getreden. Daarin zijn regels opgenomen voor inrichtingen die tot en met 10 ton aan consumentenvuurwerk opslaan. In onderhavig plan zal maximaal 10.000 kg aan vuurwerk worden opgeslagen. De voorschriften van het Vuurwerkbesluit zijn hiermee rechtstreeks van toepassing.

De bijbehorende veiligheidsafstand is 8 meter rond de deur van de opslagruimte. Daarmee komt er geen veiligheidscontour buiten de inrichtingsgrens van het tuincentrum. Binnen de veiligheidsafstand zijn tevens geen kwetsbare objecten gesitueerd. Het tuincentrum zelf wordt niet meegerekend voor het Vuurwerkbesluit. Er is daarmee geen extern veiligheidsrisico aanwezig.

De opslag van vuurwerk zal plaatsvinden in 2 bufferbewaarplaatsen en 1 bewaarplaats. Per bufferbewaarplaats is de opslag van maximaal 2.000 kg vuurwerk toegestaan. In de bewaarplaats is de opslag van maximaal 6.000 kg vuurwerk toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels en de verbeelding.

De vuurwerkbunker voldoet aan de eisen uit het Vuurwerkbesluit. Op basis daarvan zijn er op dit aspect geen belemmeringen voor de uitvoering van het project.

Conclusie ten aanzien van externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van nabijgelegen wegen, waterwegen of spoorwegen waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast ligt het niet binnen de 1% letaliteitsafstand van een buisleiding. Ook bevindt het zich niet binnen de invloedssfeer van een risicovolle inrichting in de omgeving. Bovendien voldoet de locatie van de vuurwerkbunker aan de eisen uit het Vuurwerkbesluit. Op basis van het onderzoek zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening).

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het Oude Zeekleilandschap. Het staat bekend om de langgerekte lintdorpen, een regelmatige optrekkende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten. Vanuit de lintbebouwing zijn doorzichten naar het omringende landschap en naastgelegen dorpen aanwezig. De woningen staan meestal niet direct aan de weg, maar worden gescheiden door een voortuin. De strokenverkaveling rondom Oosterblokker kent een zeer hoge cultuurhistorie.

Er wordt bij onderhavig project geen ingreep gedaan in het verkavelingspatroon. Ook de bebouwing, die reeds in de richting van de 'opstrek' is gerealiseerd, blijft gehandhaafd. De kleuren en materialen zullen overwegend groen van aard zijn waardoor deze goed passen in de omgeving en bij de wens om aardse tinten die zich voegen in het landschap.

De molenbiotoop van molen 'De Krijgsman' is specifiek bestemd. Er zijn voorwaarden gesteld aan de hoogte van bebouwing rondom de molen. Hieraan wordt voldaan.

Archeologie

Op de gronden in het plangebied ligt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Voor deze gronden is vastgelegd dat aanvullend bodemonderzoek nodig is wanneer de voorgenomen bebouwing een grotere oppervlakte beslaat dan 500 m² en de bodem dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld wordt geroerd.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt nieuwbouw gerealiseerd die een groter oppervlakte beslaat dan 500m², maar slechts ter hoogte van de fundering dieper dan 0,40 onder maaiveld wordt geroerd. Aanvullend kan hier gesteld worden dat de gronden door de eerdere bebouwing op het terrein reeds geroerd is. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

4.7 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Bij nieuwbouw en herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen: de geldende CROW-publicatie CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW-publicatie 317). Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik en aanwezigheidspercentage soms nodig en/of mogelijk.

Ontsluitingsstructuur

Het perceel is goed ontsloten via de Noorderdracht. Dit is een doorgaande route waar 50km per uur gereden mag worden. Deze weg is zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling kan verwerken.

Parkeren

In de aanbevelingen van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW-publicatie 317) zijn de navolgende normen opgenomen voor een tuincentrum.

tuincentrum

Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)

	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,0	2,5	2,6	3,1	89%
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	

Opmerking Inclusief buitenruimte

Verkeersgeneratie (per 100 m² bvo)

	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	10,4	13,4	12,0	15,0	15,1	18,0	98%
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	11,5	14,5	13,3	16,2	15,1	18,0	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	11,9	14,9	13,7	16,7	15,1	18,0	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	12,2	15,2	14,1	17,0	15,1	18,0	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	12,2	15,2	14,1	17,0	15,1	18,0	

Opmerking Inclusief buitenruimte

Tabel 4.1 Uitsnede CROW, publicatie 317

Het gemiddelde benodigde parkeerplaatsen voor de functie tuincentrum is 2,65 per 100 m² bvo. Voor opslag op deze locatie bedraagt de norm 1,05 per 100 m² bvo.

De functie tuincentrum wordt uitgebreid met 2.507,7 m². Dat betekent dat voor deze uitbreiding 66,45 pp benodigd zijn. De functie opslag neemt toe met 1.670,1 m². Dat betekent dat hiervoor 17,53 pp benodigd zijn.

Dit houdt in dat er met de uitbreiding een toename van 84 in het aantal parkeerplaatsen dient te worden gerealiseerd.

Conclusie

Het plan ziet in een toename van 123 parkeerplaatsen, dit is ruim voldoende en het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen omtrent verkeer en parkeren.

4.8 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen per jaar
			Concentratie (µg/m ³)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel 4.1: Grenswaarden luchtkwaliteitseisen, Wet milieubeheer

Voor de uitbreiding van het tuincentrum is de rekentool NIBM (Niet in betekenende mate) ingevuld om te bekijken of de ruimtelijke plannen en verkeersplannen voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. In de afbeelding hieronder is daarvan de uitkomst te zien.

De verkeersgeneratie per 100m² tuincentrum bedraagt gemiddeld 15,55. De uitbreiding van het tuincentrum zelf bedraagt 2507,7 m². Dat betekent een extra verkeersgeneratie van 390 motorvoertuigen. Bij 390 extra voertuigbewegingen is de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate en is er geen nader onderzoek nodig.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	390
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,34
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.2: Rekentool NIBM

Conclusie

Door de uitbreiding van Intratuin is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Er is geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Pas bij een toename van meerdere honderden verkeersbewegingen per dag wordt er een verslechtering van de luchtkwaliteit gerealiseerd. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

4.9 Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder milieu kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in ruimtelijke plannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Realisatie van nieuwbouw biedt kansen voor duurzaamheid.

Alle inwoners uit Noord-Holland Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel van woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. Gemeente Drechterland participeert hierin en stimuleert de aanvrager in het treffen van energiebesparende maatregelen.

Ten aanzien van het plan

De uitbreiding zal duurzaam worden gebouwd. Zo worden er zonnepanelen geplaatst op de nieuwe bebouwing. Er zijn tegenwoordig veel elektrische auto's en fietsen en daar komen er steeds meer van bij. Om die reden worden er laadpalen geplaatst voor het opladen van auto's en fietsen. De laadpalen worden aangesloten op de zonnepanelen. Daarnaast wordt de bestaande TL verlichting in de kassen wordt vervangen door duurzame LED verlichting.

Om CO² en fijnstof te reduceren worden er kokos-schuttingen geplaatst die begroeid zijn met hедера planten. Dit zorgt ook voor een geluiddempend effect. Tevens wordt een bestaande dieselheftruck ingeruild voor een elektrische heftruck wat ook de uitstoot van CO² zal reduceren.

De bestaande verwarmingsketel wordt vervangen door een nieuwe energiezuinige hybride warmtepompen die gekoppeld zijn aan een energiezuinige weersafhankelijke klimaatcomputer.

Het traditionele kasglas van ca. 2500 m² wordt vervangen door polycarbonaat platen op het bestaande kasdek. Dit zorgt voor vermindering van de stookkosten. Hierdoor wordt Intratuin niet alleen energiezuiniger, maar ook veel veiliger volgens de brandweer en de verzekering. Reeds is de gehele glazen kaswand over een lengte van 100 meter vervangen door energiezuinige sandwichpanelen.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor: Tuincentrum. Binnen deze bestemming is de functie tuincentrum specifiek geregeld. De bestemming heeft betrekking op bedrijfsgebouwen, en kassen ten behoeve van een tuincentrum, al dan niet in combinatie met een tuinbouwbedrijf. Detailhandel ten behoeve van het tuincentrum is hierbij toegestaan.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren.

In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen (maximale goot- en bouwhoogte) voor. In dit plan komt een bouwaanduiding voor ten behoeve van bijgebouwen.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels (ondergronds bouwen) algemene gebruiksregels (verbod seksinrichting of escortbedrijf), algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel (naam bestemmingsplan).

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Tevens zullen op basis van de legesverordening leges worden betaald voor het in procedure brengen van het plan. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid, Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak en fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan te vergezellen van een in artikel 6.12, eerste lid, Wro bedoeld exploitatieplan. De realisatie van het project komt volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting waarmee het plan uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane toevoeging. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Wettelijk overleg

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft per brief (d.d. 30 november 2020) advies gegeven over de milieuaspecten. De opmerkingen zijn, in het kort, als volgt:

1. Op de hoek Noorderdracht/Westerblokker zijn (recent) woningen gebouwd. Zijn deze woningen meegenomen in akoestisch onderzoek?

Reactie

De woningen zijn opgenomen in het aangepaste akoestisch onderzoek van M&A Omgeving d.d. 25 mei 2021. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

2. In het rapport is Noorderdracht 18 niet opgenomen als gevoelig object. Noorderdracht 18 dient te worden meegenomen in de rapportage evenals het bijbehorende klachtenpatroon.

Reactie

Noorderdracht 18 is meegenomen in het aangepaste akoestisch onderzoek van M&A Omgeving d.d. 25 mei 2021. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

3. De geluidbron van het openen en sluiten van het toegangshek is niet meegenomen in het rapport. Deze geluidbron dient te worden meegenomen in de rapportage.

Reactie

Het openen en sluiten van het toegangshek is meegenomen in het aangepaste akoestisch onderzoek van M&A Omgeving d.d. 25 mei 2021. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

4. Bijlages ontbreken in het akoestisch onderzoek. Bijlages met invoer- en uitvoergegevens, tekeningen, etc. dienen te worden toegevoegd.

Reactie

Bijlages met invoer- en uitvoergegevens, tekeningen, etc. is toegevoegd in het aangepaste akoestisch onderzoek van M&A Omgeving d.d. 25 mei 2021. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

5. De onderbouwing in het akoestisch onderzoek dat er wordt verzocht om maatwerkvoorschriften is te summier. Dit dient beter onderbouwd te worden.

Reactie

De onderbouwing dat er wordt verzocht om maatwerkvoorschriften is aangepast in het aangepaste akoestisch onderzoek van M&A Omgeving d.d. 25 mei 2021. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

6. In de tekst voor externe veiligheid wordt gesteld dat er momenteel meer vuurwerk aanwezig is dan 10 ton. Dit is niet juist. Uit de laatst gehouden vuurwerkcontrole door de OD NHN blijkt dat er minder dan 10 ton vuurwerk aanwezig is. De tekst dient hierop aangepast te worden. Indien het de bedoeling is om meer dan 10 ton vuurwerk op te slaan, dient er voor het gehele bedrijf een milieuvergunning te worden aangevraagd.

Reactie

Er zal maximaal 10.000 kg aan vuurwerk worden opgeslagen.

De bijbehorende veiligheidsafstand is 8 meter rond de deur van de opslagruimte. Daarmee komt er geen veiligheidscontour buiten de inrichtingsgrens van het tuincentrum. Binnen de veiligheidsafstand zijn tevens geen kwetsbare objecten gesitueerd. Het tuincentrum zelf wordt niet meegerekend voor het Vuurwerkbesluit. Er is daarmee geen extern veiligheidsrisico aanwezig.

De opslag van vuurwerk zal plaatsvinden in 2 bufferbewaarplaatsen en 1 bewaarplaats.

Per bufferbewaarplaats is de opslag van maximaal 2.000 kg vuurwerk toegestaan. In de bewaarplaats is de opslag van maximaal 6.000 kg vuurwerk toegestaan.

De vuurwerkbunker voldoet aan de eisen uit het Vuurwerkbesluit. Op basis daarvan zijn er op dit aspect geen belemmeringen voor de uitvoering van het project.

In de planregels wordt het volgende opgenomen:

d. een opslagplaats voor vuurwerk met een maximum van 2.000 kg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum – vuurwerkopslag 1'; (artikel 3 'Detailhandel – Tuincentrum', lid 1 sub d).

e. een opslagplaats voor vuurwerk met een maximum van 6.000 kg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum – vuurwerkopslag 2'; (artikel 3 'Detailhandel – Tuincentrum', lid 1 sub e).

In de verbeelding worden aanduidingen voor de locatie van de vuurwerkbunker opgenomen: 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum – vuurwerkopslag 1' en 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum – vuurwerkopslag 2'.

7. Er dienen AERIUS-berekeningen uitgevoerd te worden voor de realisatie- en gebruiksfase om eventuele effecten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken.

Reactie

AERIUS-berekeningen zijn uitgevoerd en bijgevoegd als bijlage 7. De conclusie is dat er geen sprake is van een relevante bijdrage aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden.

8. In de quickscan natuur zijn negatieve effecten op vaste rust- en verblijfsplaatsen van de huismus niet verwacht. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient te alle tijde zorgvuldig te worden gehandeld. Eventuele verstoring van onder andere de huismus kan ondervangen worden door de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming (artikel 1.11 Wnb).

Reactie

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

9. De paragraaf duurzaamheid ontbreekt. Dit dient nog toegevoegd te worden.

Reactie

Paragraaf 4.9 'Duurzaamheid' is toegevoegd.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft per brief (d.d. 24 november 2020) advies gegeven over de ramp- en crisisbestrijding en zelfredzaamheid ten behoeve van het plan. De opmerkingen zijn, in het kort, als volgt:

1. Het plan kan betrokken raken bij een ramp door een BLEVE met een LPG-tankwagen die de brandstof aflevert bij het Total tankstation Westerblokker 29. Het plan ligt vrijwel geheel binnen de afstand van 330 m (=maximale effect afstand) tot dit tankstation. Het rampscenario's koude BLEVE LPG-tankwagen, biedt geen mogelijkheid tot het geven van een waarschuwing vooraf. Het plan beïnvloedt de omvang van een eventuele ramp. Het is onze inschatting dat de gevolgen negatief uitwerken op de mogelijke aantallen direct gewonde personen.

Reactie

Op 4 maart 2021 is het ontwerpbesluit intrekken omgevingsvergunning milieu voor het tankstation met verkoop LPG aan de Westerblokker 29 te Blokker gepubliceerd in het Gemeenteblad van Hoorn (2021, 66048). Met dit besluit wordt de LPG-installatie verwijderd. Hiermee zal er geen sprake meer zijn van een mogelijke ramp door een BLEVE ter plaatse.

6.3.2 Overleg buurt en inspraak

Er is overleg gevoerd met omwonenden uit de buurt. De zorgen van de buurt richten zich op de hoogte van bebouwing en op geluid. Vragen van omwonenden zijn beantwoord en het plan is waar mogelijk aangepast. Zo is de goothoogte van het magazijn naar beneden bijgesteld.

Op grond van de inspraakverordening Drechterland 2006 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Noorderdracht 20a te Oosterblokker' met ingang van 18 mei 2020 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor inspraak.

De ontvangen reacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de 'Nota van beantwoording inspraakreactie'.

6.3.3 Zienswijzen

Onderhavige toelichting bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het bestemmingsplan staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen.

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn kort samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van Zienswijzen'. De 'Nota van Zienswijzen' is achteraan deze toelichting te vinden.

Colofon

Projectgegevens

Project Bestemmingsplan - toelichting Intratuin Hoorn, Noorderdracht 20A
Projectnummer 18DRECHT-BPNOORDER-04

Datum april 2021

Opdrachtgever

Intratuin Hoorn

In samenwerking met

BREDELS ARCHITECTEN

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai, Intratuin Hoorn, Noorderdracht 20A te Oostblokker, M&A Omgeving BV, rapportnummer 219-ONo20a-il-v5, 25 mei 2021.
2. Watervergunning Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 19.0798129, 4 april 2019.
3. Inrichtingstekening behorend bij de Watervergunning, Breddels Architecten.
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Westerblokker 11A te Blokker, Rouwmaat BV, projectnummer MT-18633, 12 april 2019.
5. Quicksan beschermde planten- en diersoorten, Noorderdracht 20A te Oosterblokker, Adviesbureau Mertens BV, rapportnummer 2018.3269, februari 2019.
6. Quicksan externe veiligheid, Noorderdracht 20A te Oosterblokker, Kragten, projectnummer 20190619-WND627-RAP-EXT-QS 3.0, 19 juni 2019.
7. Stikstofmemo Noorderdracht 20a, AROM B.V., rapportnummer 20DRECHT-STIKSNOORDER, 8 april 2021



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Noorderdracht 20a, Oosterblokker
Gemeente Drechterland

Bestemmingsplan
Nota van zienswijzen

mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets LL.B.

april 2021

Inhoud

NOTA VAN ZIENSWIJZEN	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Zienswijzen	3
1.4 Leeswijzer	3
ZIENSWIJZEN	4
TABEL PLANREGEL GELUID.....	14

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Noorderdracht 20a, Oosterblokker

1.1 Inleiding

Het College van burgemeester en wethouders van Drechterland heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderdracht 20a te Oosterblokker' ter inzage gelegd. Doelstelling van deze procedure is om uiteindelijk een bestemmingsplan vast te stellen dat ruimte biedt aan het verplaatsen en verkleinen van het bestaande bouwvlak op het perceel Noorderdracht 20a ten gunste van het herinrichten van het terrein van een tuincentrum.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat een doelbestemming 'Detailhandel-tuincentrum' met daarin een bouwvlak ten gunste van het realiseren van bedrijfsgebouwen. Het bouwvlak is met ca. 1400 m2 verkleind t.o.v. het bestaande bouwvlak.

1.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderdracht 20a te Oosterblokker' met ingang van 5 november 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn kort samengevat en van een reactie voorzien. Ook is per zienswijze aangegeven of deze gegrond, dan wel ongegrond zijn en hoe het bestemmingsplan op basis van de zienswijzen aanpassing behoeft.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende nota van zienswijzen geeft eerst een korte samenvatting van de ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt op elke zienswijze een reactie gegeven. Tot slot zijn de ambtelijke aanpassingen weergegeven.

Zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn tijdig ingediend of toegezonden en zijn hierdoor ontvankelijk.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassing
Reclamant 1	a. In het ontwerpbestemmingsplan staat nog steeds vermeld dat er een zendmast mag worden geplaatst met een maximale hoogte van 40 meter. Alle bewoners in het gebied zullen overlast van die hoge mast kunnen ervaren. Wij pleiten dan ook voor het schrappen van deze zendmast uit het ontwerpbestemmingsplan.	a. Artikel 11.1.2. van de regels van het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsregel. Indien gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsregel dient er te worden voldaan aan de cumulatieve voorwaarden die zijn genoemd in dat artikel. Eén van die voorwaarden is dat aangetoond dient te worden dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en gezondheid. Ook mag er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en mag de eventuele mast niet plaatsvinden binnen de directe omgeving van woonhuizen. Hiermee wordt rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Bij de beraadslagingen rondom de vaststelling van het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011', vastgesteld 25 maart 2013 is de wijzigingsbevoegdheid aan de gemeenteraad voorgelegd en is hiermee ingestemd door de gemeenteraad.	a. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

	b. In het ontwerpbestemmingsplan is een vuurwerkopslag opgenomen. De opslagcapaciteit mag groter dan 10 ton zijn. Dit is midden in het woongebied levensgevaarlijk. Deze vuurwerkopslag dient uit het ontwerpbestemmingsplan geschrapt te worden.	Omdat er in het voorliggende plan voor Intratuin in beginsel geen nieuw beleid wordt vastgesteld is deze algemene wijzigingsbevoegdheid onveranderd opgenomen. Dit argument is tevens al naar voren gebracht in de inspraakreacties en ook beantwoord in de nota van inspraakreacties. b. Er zal maximaal 10.000 kg aan vuurwerk worden opgeslagen. De bijbehorende veiligheidsafstand is 8 meter rond de deur van de opslagruimte. Daarmee komt er geen veiligheidscontour buiten de inrichtingsgrens van het tuincentrum. Binnen de veiligheidsafstand zijn tevens geen kwetsbare objecten gesitueerd. Het tuincentrum zelf wordt niet meegerekend voor het Vuurwerkbesluit. Er is daarmee geen extern veiligheidsrisico aanwezig. De opslag van vuurwerk zal plaatsvinden in 2 bufferbewaarplaatsen en 1 bewaarplaats. Per bufferbewaarplaats is de opslag van maximaal 2.000 kg vuurwerk toegestaan. In de bewaarplaats is de opslag van maximaal 6.000 kg vuurwerk toegestaan.	b. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. Hiertoe is de begrenzing van de opslag van vuurwerk opgenomen in de regels en wordt dit nader toegelicht in de toelichting. In de planregels wordt het volgende opgenomen: <i>d. een opslagplaats voor vuurwerk met een maximum van 2.000 kg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum - vuurwerkopslag 1'; (artikel 3 'Detailhandel – Tuincentrum', lid 1 sub d).</i>
--	--	---	---

		De vuurwerkbunker voldoet aan de eisen uit het Vuurwerkbesluit. Op basis daarvan zijn er op dit aspect geen belemmeringen voor de uitvoering van het project.	<i>e. een opslagplaats voor vuurwerk met een maximum van 6.000 kg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum – vuurwerkopslag 2'; (artikel 3 'Detailhandel – Tuincentrum', lid 1 sub e).</i> In de verbeelding worden aanduidingen voor de locatie van de vuurwerkbunker opgenomen: 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum – vuurwerkopslag 1 en 'specifieke vorm van Detailhandel – Tuincentrum – vuurwerkopslag 2'.
	c. De afvalcontainers zal gepaard gaan met veel verkeersbewegingen van heftrucks en vrachtauto's en overlast veroorzaken (diesuitlaatgassen en geluid van draaiende motoren en klapperende pallets op de heen en weer rijdende heftrucks). Bovendien vrezin wij rondslingerend afval wat door de wind nog verder zal worden verspreid, stankoverlast van rottend materiaal, meeuwen- en ongedierte overlast (ratten/muizen).	c. Door M&A Omgeving B.V. is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend akoestisch onderzoek naar industriewaaier uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 1 bij de toelichting. Er wordt een planregel in de regels opgenomen en een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit opgenomen om aan de ingebrachte zienswijze tegemoet te komen. Het uitwaaien van afval zal meevallen maar mocht er toch nog iets uitwaaien dat zal dit tegen de geluidsisolerende kokoswalschutting komen te	c. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. Hiertoe is een extra regel opgenomen in de regels en wordt dit nader toegelicht in de toelichting. Daarnaast zal er een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit worden opgenomen. In de planregels wordt het volgende opgenomen:

	Plaatsing van de afvalcontainers onder dak in de nog op te richten bedrijfshal zal de overlast tot een minimum beperken. Dit zien wij dan ook graag opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.	liggen (op eigen terrein) wat uiteindelijk snel te zien en op te ruimen is. Het GFT-afval wordt altijd al opgeborgen in een dichte afgesloten container waar vogels en ander ongedierte niet bij kunnen komen. Stankoverlast is derhalve niet aan de orde.	3.4.2 Strijdig gebruik (geluid) <i>Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik, laten gebruiken of doen gebruiken van de gronden binnen deze bestemming waarbij geldt dat:</i> <i>a. de geluidproductie, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, tot gevolg heeft dat de in onderstaande tabel aangegeven waarden worden overschreden.</i> <i>[tabel, zie blz. 14]</i> <i>b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in de tabel hierboven opgenomen maximale geluidsniveaus</i>
--	--	---	---

			<i>LAmaz niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.</i>
--	--	--	--

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
Reclamant 2	a. Wij willen de gemeente er nogmaals op wijzen dat er vanaf 2019 wel degelijk een toename van nachtelijke activiteiten heeft plaatsgevonden, daar dit door Intratuin tijdens een informeel buurtoverleg kenbaar is gemaakt. Zo is de frequentie verhoogd naar zeker 3 keer per week. Deze frequentie is niet meegenomen in het geluidsrapport.	a. Door M&A Omgeving B.V. is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 1 bij de toelichting. Er wordt een planregel in de regels opgenomen en een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit opgenomen om aan de ingebrachte zienswijze tegemoet te komen.	a. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. Hiertoe is een extra regel opgenomen in de regels en wordt dit nader toegelicht in de toelichting. Daarnaast zal er een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit worden opgenomen. In de planregels wordt het volgende opgenomen: 3.4.2 Strijdig gebruik (geluid) <i>Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik, laten gebruiken of doen gebruiken van de gronden binnen deze bestemming waarbij geldt dat:</i> a. <i>de geluidproductie, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten</i>

	b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over overschrijdende normen t.a.v. geluid. Doordat de frequentie is toegenomen wil dat niet zeggen dat er nu geen geluidshinder wordt ervaren door omwonenden. Wij verzoeken nogmaals een geluidsrapport te leveren om beter inzicht te krijgen in dergelijke geluidshinder en tijdstippen.	b. Door M&A Omgeving B.V. is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 1 bij de toelichting. Er wordt een planregel in de regels opgenomen en een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit opgenomen om aan de ingebrachte zienswijze tegemoet te komen.	<i>en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, tot gevolg heeft dat de in onderstaande tabel aangegeven waarden worden overschreden.</i> <i>[tabel, zie blz. 14]</i> <i>b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in de tabel hierboven opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.</i> b. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. Hiertoe is een extra regel opgenomen in de regels en wordt dit nader toegelicht in de toelichting. Daarnaast zal er een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit worden opgenomen. In de planregels wordt het volgende opgenomen:
--	---	---	---

			3.4.2 Strijdig gebruik (geluid) <i>Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik, laten gebruiken of doen gebruiken van de gronden binnen deze bestemming waarbij geldt dat:</i> c. <i>de geluidproductie, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, tot gevolg heeft dat de in onderstaande tabel aangegeven waarden worden overschreden.</i> <i>[tabel, zie blz. 14]</i> d. <i>de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in de tabel hierboven opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van</i>
--	--	--	--

	c. Graag zien wij in het activiteitenbesluit terug dat dergelijke logistieke activiteiten uitsluitend tijdens openingstijden kunnen en mogen plaatsvinden, om daarmee het gewenste leefklimaat voor omwonenden te waarborgen.	c. Door M&A Omgeving B.V. is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 1 bij de toelichting. Er wordt een planregel in de regels opgenomen en een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit opgenomen om aan de ingebrachte zienswijze tegemoet te komen.	<i>toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.</i> c. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. Hiertoe is een extra regel opgenomen in de regels en wordt dit nader toegelicht in de toelichting. Daarnaast zal er een maatwerkvoorschrift in het kader van het Activiteitenbesluit worden opgenomen. In de planregels wordt het volgende opgenomen: 3.4.2 Strijdig gebruik (geluid) <i>Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik, laten gebruiken of doen gebruiken van de gronden binnen deze bestemming waarbij geldt dat:</i> a. <i>de geluidproductie, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten</i>
--	--	---	--

			<i>en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, tot gevolg heeft dat de in onderstaande tabel aangegeven waarden worden overschreden.</i> <i>[tabel, zie blz. 14]</i> <i>b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in de tabel hierboven opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.</i>
--	--	--	---

TABEL PLANREGEL GELUID

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
LAr,LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAr,LT in in- en aanpandige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LAm _{ax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAm _{ax} in in- en aanpandige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)