



Ruimtelijke Onderbouwing Elbaweg 16a Hem

Gemeente Drechterland

22 maart 2022

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Omgevingsvergunning	6
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Planomgeving	8
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	9
3.4	Parkeren	11
4.	Beleid	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (Novi)	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	Omgevingsvisie NH 2050	12
4.2.2	Omgevingsverordening NH2020 (OV)	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	Visie op Drechterland	14
4.3.2	Welstandsnota Drechterland	14
4.3.3	Structuurvisie landschap gemeente Drechterland	15
4.3.4	Landschapsvisie polder De Drieban	15
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	17
5.1	Cultuurhistorie	17
5.2	Archeologie	17
6.	Watervergunning	18
6.1	Water	18
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	18
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	18
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	18
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	18

7.	Milieuaspecten	20
7.1	Natuur.....	20
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	20
7.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	20
7.1.3	<i>Soortenbescherming</i>	21
7.2	Bodem	21
7.3	Geluid	21
7.4	Luchtkwaliteit	21
7.5	Externe veiligheid	22
7.6	Kabels en leidingen.....	23
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	23
7.8	Duurzaamheid	23
8.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
8.1	Algemeen.....	25
8.2	Economische uitvoerbaarheid.....	25
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	25
8.3.1	<i>Belanghebbenden</i>	25

Bijlage:

Bijlage 1:	Situatietekening met erfinrichting
Bijlage 2:	Archeologische quickscan
Bijlage 3:	Aeriusberekening/stikstof
Bijlage 4:	NIMB-tool

1. Inleiding

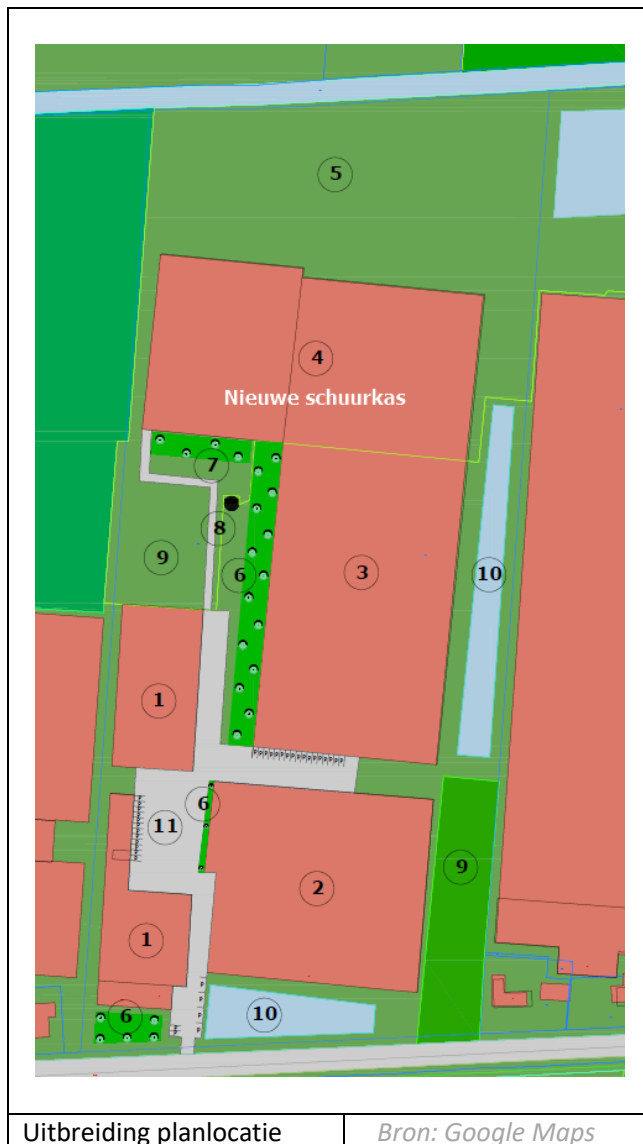
1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Elbaweg 16a in Hem is het bedrijf Flexibol B.V. gevestigd.



Het overgrote deel van de bedrijfsgebouwen op de planlocatie zijn kassen en schuurkassen. Deze bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor grootschalige zaadteelt. Daarnaast kweekt het bedrijf op kleine schaal bloembollen (circa 15 hectare) en handelt men in bloembollen. Het verwerken en levering klaar maken van zaden en bloembollen vindt plaats in de bedrijfsgebouwen aan de westzijde van het perceel. Door de groei van de zaadteelt is het teeltoppervlak in de kassen en schuurkassen inmiddels te klein geworden. Dit betekent dat het huidige areaal aan schuurkassen moet worden uitgebreid. Voor de zaadteelt is er behoefte aan hoogwaardige kasruimte. De reden hiervoor is onder andere de kwaliteitsborging die bij de zaadteelt van groot belang is.

Het plan is om aan de achterzijde van de bestaande bebouwing een nieuwe schuurkas te plaatsen (bijlage 1). Vanuit logistiek oogpunt is dit een goede locatie en draagt bij aan een efficiënte bedrijfsvoering.



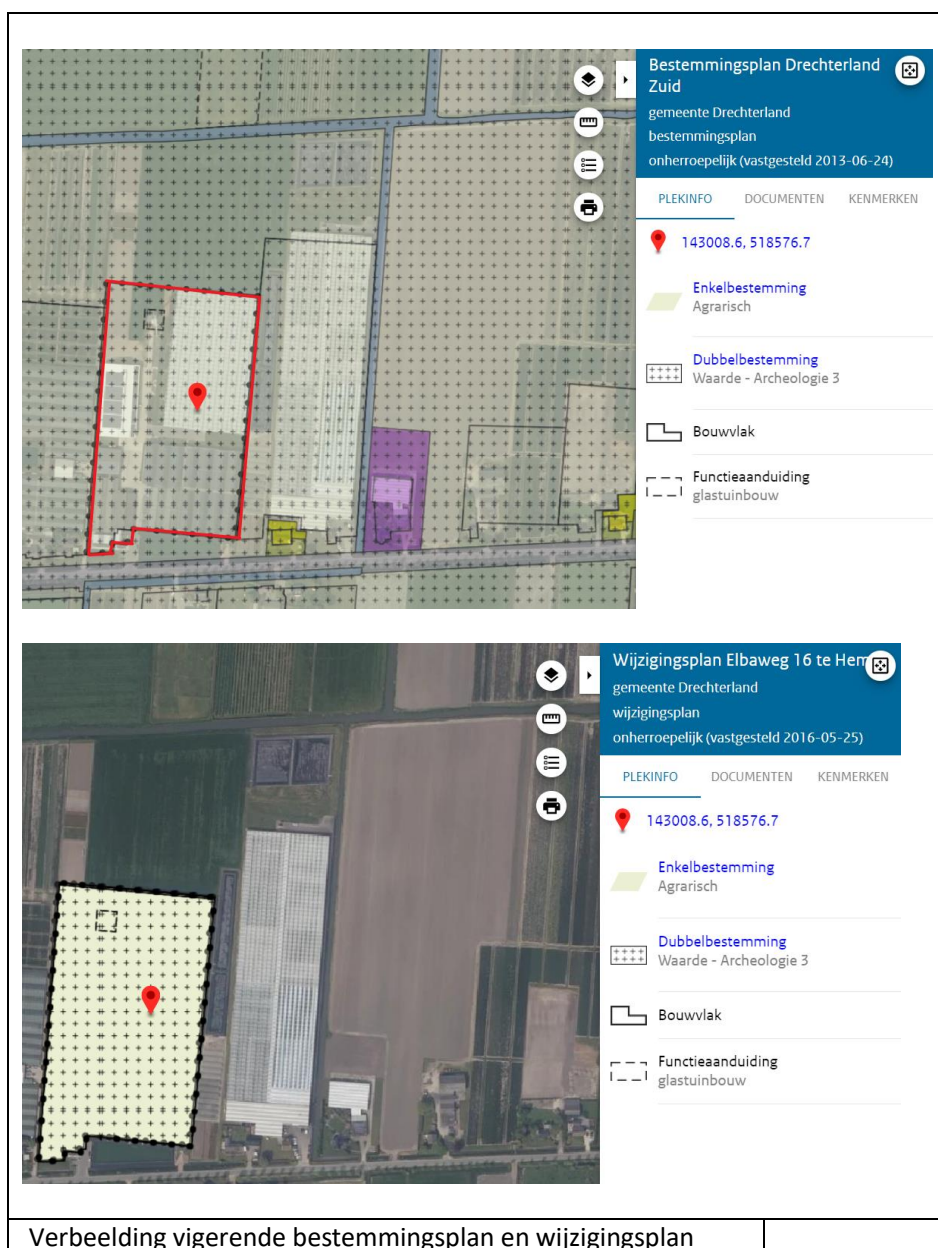
Op de planlocatie worden nieuwe zaadrassen gekweekt. Er wordt zaad geteeld voor groente-soorten zoals onder andere spinazie, paksoi, uien en wortelen, maar ook voor bloemen en plantensoorten zoals begonia, delphinium, celosia, gerbera, verbena en lavendel. Er worden honderden soorten geteeld. De zaden worden geleverd aan diverse zaadbedrijven binnen "Seed Valley".

De ontwikkeling van het plan is gericht op economische groei van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Een deel van de planlocatie is gelegen binnen het gebied van het bestemmingsplan “Drechterland Zuid” en “Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid” en een deel is gelegen binnen het gebied waar het wijzigingsplan “Elbaweg 16a te Hem” vigerend is. Het bouwen van een nieuwe schuurkas buiten het bestaande agrarische bouwvlak is in strijd met de bovengenoemde bestemmings- en wijzigingsplannen. De planlocatie heeft de bestemming ‘Agrarisch’, een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en een specifieke functieaanduiding ‘glastuinbouw’.



Het huidige bouwvlak op de planlocatie heeft een oppervlakte van circa 3,7 hectare. Door de uitbreiding van de schuurkassen zal de agrarische bebouwing worden uitgebreid tot circa 5 hectare. In het huidige bestemmingsplan is een uitbreiding van het bouwvlak tot 2 hectare toegestaan middels een wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkeling van het plan aan de Elbaweg beslaat een groter oppervlak dan 2 hectare.

Om de bouw van een schuurkas aan de noordzijde van de huidige bebouwing mogelijk te maken, buiten het bestaande agrarische bouwvlak, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

Door de gemeente Drechterland is een positief advies gegeven in verband met de uitbreiding van de bebouwing.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Elbaweg 16a is aan de voorzijde van het perceel een logiesaccommodatie voor tijdelijke werknemers aanwezig. Aan de achterzijde van de logiesaccommodatie staan in een smalle strook diverse bedrijfshallen voor de verwerking en opslag van bloembollen en zaden.

Het overgrote deel van de locatie wordt ingenomen door kassen en schuurkassen voor de zaadteelt.

Het perceel wordt doormiddel van een uitrit ontsloten op de Elbaweg en hier treedt geen wijziging in op.



Bestaande situatie	
--------------------	--

3.2 Planomgeving

Het perceel Elbaweg 16a is gelegen binnen polder De Drieban met aan de oostzijde geconcentreerde bebouwing op het bedrijventerrein Zuiderkogge en aan de noordzijde de

geconcentreerde woonbebouwing van Venhuizen. De ruimte rondom de planlocatie is in gebruik voor de teelt van bollen, zaad, fruit en vollegrondsgroenten. Aan de noord- en zuidzijde van de Elbaweg zijn diverse grote kassenbedrijven aanwezig, waaronder het bedrijf op de planlocatie.

In de jaren zestig is binnen de polder Drieban een ruilverkaveling uitgevoerd, Er zijn destijds veel kleine waterlopen gedempt en grote hoofdwaterlopen door het gebied aangelegd. Aan de achterzijde van de planlocatie is een grote hoofdwaterloop aanwezig genaamd de Kaapslootwaterlozing. De rechthoekige blokverkaveling is zeer herkenbaar in het landschap, waarbij de kavelstructuur van de percelen noord-zuid is gericht.

Langs de wegen zijn bomen aangeplant, soms wel drie rijen naast elkaar. Door de aanwezigheid van bomen en grote bedrijven is de openheid van het landschap aan beide zijden van de Elbaweg sterk verminderd. Richting het zuiden is de openheid van het landschap meer zichtbaar. Het enige reliëf in dit open landschap vormt de Zuiderdijk langs het Markermeer.

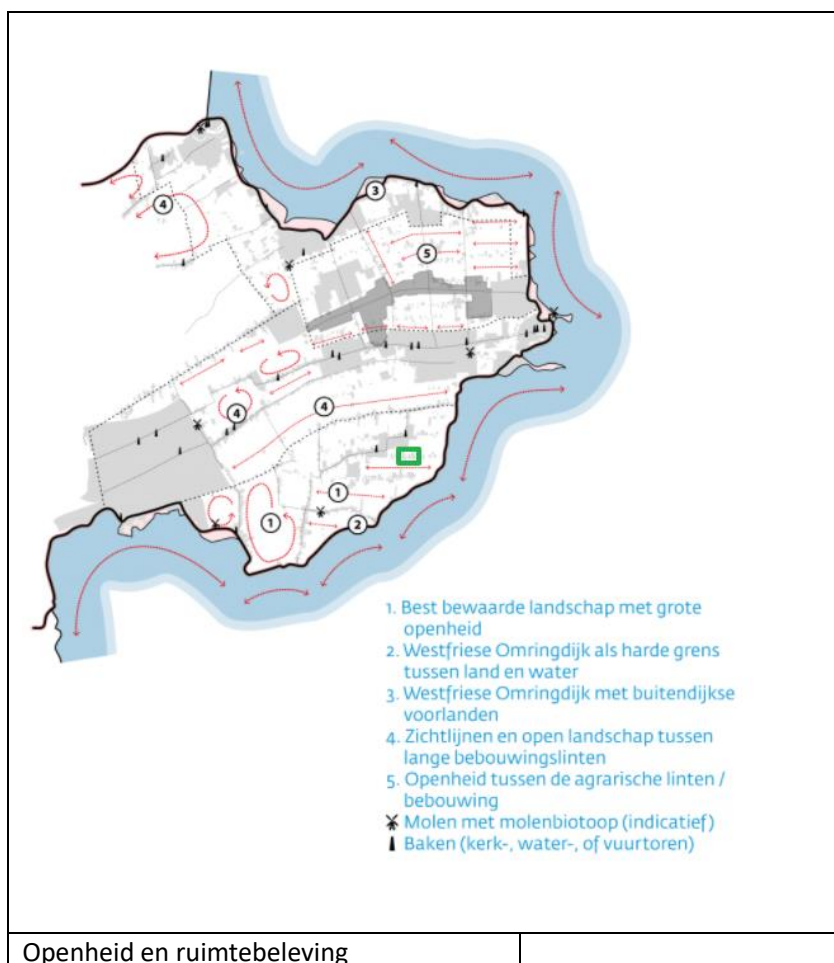
3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

In bijlage 1 en op de onderstaande afbeelding is zichtbaar op welke locatie de nieuwe schuurkas worden gerealiseerd.



In de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018' valt het plangebied onder het ensemble West-Friesland Oost. Dit is een oud zeekleilandschap met de karakteristiek van een veenontginningsgebied. Kenmerkend voor dit gebied zijn de lange veenlinten en opstreckende kavels haaks op de linten.

Dit oostelijke deel is het minst open ensemble van West-Friesland. Het verloor de grootschalige openheid door de aanleg van woongebieden, bedrijventerreinen en agrarische bebouwing en is nu matig open tot gesloten. Ten zuiden van de planlocatie is het oorspronkelijke landschap en de openheid nog het best bewaard gebleven.



De Westfriese Omringdijk (Zuiderdijk) is door zijn hoogte en herkenbare dijkprofiel duidelijk zichtbaar in het landschap. Vanaf de dijk is het IJssel- en Markermeer goed te beleven. De linten in het landschap en de brede waterlopen vormen herkenbare lijnen in het landschap. Het is van belang om de openheid en doorzichten langs deze lijnen zoveel mogelijk te behouden.

Door de nieuwe schuurkas niet dieper in het landschap te plaatsen dan de naastgelegen bedrijfsbebouwing op de percelen aan de oostzijde blijft het doorzicht in het landschap behouden. Het zicht langs de brede waterloop aan de achterzijde van planlocatie (De Kaapslootwaterlozing) is daarmee eveneens gewaarborgd.

De ruimtelijke dragers blijven zichtbaar in het landschap en door de ontwikkeling van het plan blijven de kernwaarden van het ensemble West-Friesland in stand.

Aangezien het open karakter van het gebied en de bijbehorende zichtlijnen als zeer waardevol worden beschouwd, zal binnen het plangebied incidenteel beplanting worden aangebracht. Verder wordt de bestaande beplanting op het terrein aangevuld (bijlage 1). Aan de achterzijde van de nieuwe schuurkas wordt geen beplanting aangebracht om de openheid van het landschap te behouden.

3.4 Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Elbaweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur. De weg bestaat uit één rijbaan. De weg heeft ruim voldoende capaciteit om eventuele extra verkeersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijf op te kunnen vangen. De bestaande uitrit levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed. Het bedrijf aan de Elbaweg is een zaadteeltbedrijf en de arbeidsintensiteit is zeer extensief. In de nieuwe situatie zullen 5 personen werkzaam zijn op de locatie. Dit betekent dat er 5 parkeerplaatsen nodig zijn en het terrein is groot genoeg om deze auto's te parkeren. Gemiddeld zal gedurende 1 keer per week een extra vrachtwagen van en naar de planlocatie rijden. Deze vrachtwagen kan op het ruime eigen terrein keren en manoeuvreren.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

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

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

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

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

De ontwikkeling van het plan al de nationale belangen niet schaden.

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

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

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren.

In de land- en tuinbouw is een omslag gaande naar een adaptieve kringlooplandbouw, die meer rekening houdt met behoud en versterking van biodiversiteit en bodem- en waterkwaliteit. De landbouw heeft baat bij innovatie op ook op lange termijn rendabel te kunnen functioneren. Uit het oogpunt van duurzaamheid moeten de vernieuwingen ook voordelig zijn voor natuur en milieu. Om de regionale kwaliteiten te versterken en innovatie te stimuleren, is er ruimte voor experimenten. Daarbij wordt indien nodig ruimte geboden aan schaalvergroting.

De uitbreiding van het bedrijf aan de Elbaweg 16a in Hem sluit aan bij de bovenstaande uitgangspunten. Het betreft een innovatief bedrijf waar nieuwe groente- en bloemenzaden worden ontwikkeld en geproduceerd. Binnen het gehele bedrijf wordt geen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen en er is dus sprake van een duurzaam productieproces.

Door de uitbreiding van het bedrijf vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats gericht op innovatie en economische groei. Op deze wijze is het mogelijk om de bedrijfsvoering te optimaliseren en op lange termijn rendabel te functioneren.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OV)

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.38 en 6.39 van de OV staan de voorwaarden beschreven voor de werkingsgebieden 'zaadverdelingsconcentratiegebied' en 'bestaand zaadveredelingsbedrijf'. In dit geval is op de planlocatie een bestaand zaadveredelingsbedrijf aanwezig, maar het bedrijf is niet gelegen binnen de bovengenoemde werkingsgebieden.

Daarmee is de uitbreiding van het bedrijf in strijd met verordening, maar niet met de uitgangspunten in de Omgevingsvisie NH 2050, zoals beschreven in paragraaf 4.2.1.

Aangezien de Omgevingsverordening NH 2020 een doorvertaling is van de Omgevingsvisie NH 2050 kan worden gesteld dat de uitbreiding van het bedrijf wel aansluit bij het provinciaal beleid.

Zowel binnen het werkingsgebied 'zaadverdelingsconcentratiegebied' en 'bestaand zaadveredelingsbedrijf' geldt geen maximale omvang van het bouwperceel. In de huidige situatie heeft het bedrijf al een oppervlakte van circa 3,7 hectare en door de uitbreiding wordt dit circa 5 hectare. Wanneer er geen maximale omvang is voor zaadveredelingsbedrijven voldoet de ontwikkeling van het plan aan de gestelde voorwaarden.

Aan de zuidzijde van de Elbaweg zijn twee zaadveredelingsbedrijven aanwezig en de ontwikkeling van het bedrijf op de planlocatie sluit hier goed bij aan.

De uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk om in te toekomst de grootschalige zaadteelt te waarborgen en in het belang van de continuïteit in de bedrijfsvoering.

Een deel van de planlocatie is gelegen binnen een stiltegebied zoals dit is vastgesteld in artikel 4.2.1 van de Omgevingsverordening NH 2020. Binnen een stiltegebied is het verboden om geluid voort te brengen waardoor de heersende natuurlijke rust in het gebied wordt verstoord. Indien het achterwege laten van geluid redelijkerwijs niet kan worden gevergd, moet men alle maatregelen nemen die kunnen worden gevergd om verstoring te voorkomen of te beperken. Op basis van artikel 4.2.2.a van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) moet het bevoegd gezag rekening houden met een richtwaarde van 35 dB(A) op 50 meter. De realisatie van de schuurkas vindt plaats buiten de zonering van het werkingsgebied stiltegebied

op een afstand van meer dan 120 meter, waardoor er geen sprake is van verstoring van de natuurlijke rust.

De bedrijfsactiviteiten op de planlocatie zijn al vastgelegd in het bestemmingsplan en door de grote afstand van de nieuwe schuurkas tot aan het stiltegebied wordt er voldaan aan de zorgplicht.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is gedeeltelijk in strijd met de Omgevingsverordening maar sluit wel aan bij het provinciale beleid in de Omgevingsvisie.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie op Drechterland

In 2021 heeft de gemeente de “Visie op Drechterland” vastgesteld. De centrale visie wordt omschreven als:

“Drechteland, een vitale, aantrekkelijke en duurzame gemeente om in te leven, te wonen en te werken”.

Gemeente Drechterland zet in op versterking van de lokale economie met accent op de land- en tuinbouw en recreatie. Startende- en gevestigde ondernemers worden gefaciliteerd en er vindt een stimulering plaats voor een circulaire economie. Daarbij moet de unieke identiteit van de kernen en het landschap in Drechterland behouden blijven. Tevens heeft verduurzamen van de agrarische sector heeft prioriteit.

Door de ontwikkeling van het plan aan de Elbaweg wordt de lokale economie en werkgelegenheid gestimuleerd. Er vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats, waarbij de landschappelijke waarden behouden blijven. Het bedrijf gebruikt geen fossiele brandstoffen waardoor er sprake is van een duurzame bedrijfsvoering. De uitbreiding van het bedrijf draagt bij aan een vitaler Drechterland.

4.3.2 Welstandsnota Drechterland

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2011 de Welstandsnota Drechterland vastgesteld.

In deze welstandsnota heeft de gemeente haar welstandsbeleid uiteengezet. Dit beleid is erop gericht om de “redelijke eisen van welstand” te waarborgen. De regels in de welstandsnota zijn met name kwaliteitsvoorschriften met betrekking tot het uiterlijk van gebouwen. In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden.

Afhankelijk van het type gebied zijn er bepaalde voorwaarden gesteld waaraan bouwwerken moeten voldoen. Het perceel aan de Elbaweg 16a is gelegen binnen het welstandsgebied ‘Ruilverkaveling’. Dit gebied is aangeduid als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk ligt op het respecteren en geleidelijk transformeren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Het doel is om het gebied optimaal te laten functioneren als agro-industrieel gebied.

Door de nieuwe schuurkas nauwelijks dieper het landschap te laten insnijden ten opzichte van de bebouwing op de naastgelegen percelen zal de ruimtelijke kwaliteit niet worden aangetast. In de schuurkas zal aan de achterzijde een verspringing worden aangebracht. De reden is dat het lange kasaanzicht hiermee wordt onderbroken. Dit is in overeenstemming met het advies van de welstandscommissie.

4.3.3 Structuurvisie landschap gemeente Drechterland

Op 23 mei 2011 is de Structuurvisie Landschap vastgesteld. In deze visie worden de beleidskaders ten aanzien van het landschap weergegeven. In de visie zijn drie soorten gebieden onderscheiden:

- gebieden waar het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke waarden;
- gebieden waar het beleid is gericht op het stap-voor-stap veranderen van de landschappelijke waarden waar het versterken van deze waarden noodzakelijk is;
- gebieden waar het beleid is gericht op het vernieuwen van het landschap waar dit door ontwikkelingen wenselijk is.

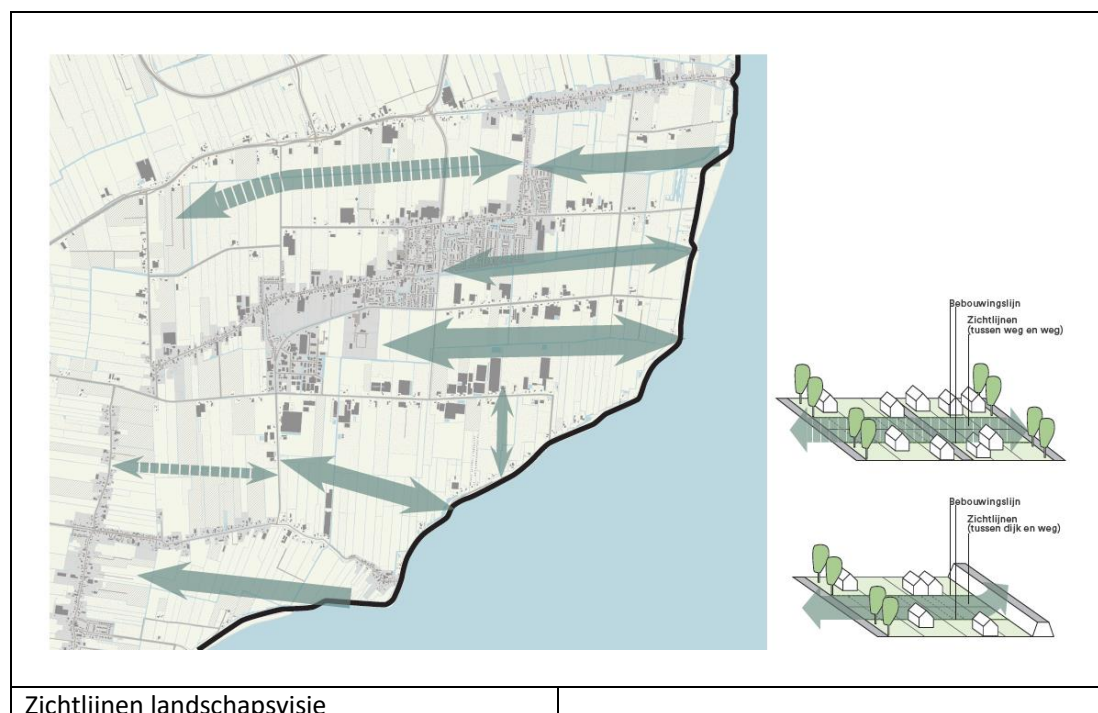
Het perceel aan de Elbaweg 16a maakt onderdeel uit van de gebieden waar geleidelijk de landschappelijke waarden worden veranderd en versterkt. De structuur van het landschap, bestaande uit de linten en het groen langs de wegen en vaarten, biedt hiervoor mogelijkheden.

Grote bedrijfsgebouwen en bouwwerken staan “kaal” in het landschap en sluiten niet goed aan bij het huidige landschap. Er is geen goede overgang en relatie naar het landelijk gebied. Het doel is om dit te verbeteren, zodat een goede aansluiting op het omringende gebied ontstaat. De nieuwe schuurkas wordt nauwelijks verder uitgebreid dan de bebouwing op de naastgelegen percelen en sluit aan bij de bestaande bebouwing. Op deze wijze blijft de open ruimte en het doorzicht langs de Kaapslootwaterlozing behouden.

Daarnaast is het mogelijk om de bedrijfsgebouwen gedeeltelijk aan het zicht te onttrekken door de aanplant en verdichting van de erfbeplanting op het perceel.

4.3.4 Landschapsvisie polder De Drieban

In 2020 is door de gemeente Drechterland de Landschapsvisie polder De Drieban opgesteld.



Bij de uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met de uitgangspunten in de visie, waarbij de zichtlijnen in het landschap een grote rol spelen. Zoals in paragraaf 4.3.3 beschreven blijft de open ruimte aan de achterzijde van de planlocatie behouden. Daarmee zijn de zichtlijnen in het landschap gewaarborgd.

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

West-Friesland had tot het eind van de 13e eeuw een eilandkarakter doordat het aan alle kanten was omgeven door water. Al vroeg werd er begonnen met de strijd tegen het water door het graven van sloten, de aanleg van dijken en bemaling. In de loop van de 14e eeuw lukte het om een gesloten dijkkring om heel West-Friesland heen te leggen. Vanaf deze tijd kon men zich permanent vestigen.

Haaks op de dijk werden kavelsloten gegraven ten behoeve van de ontwatering. Was er een bepaalde afstand ontgonnen dan werd een dwarssloot aangelegd. De bebouwing realiseerde men op de koppen van de percelen langs de weg en hierdoor ontstond bijvoorbeeld ook de lintbebouwing langs de Elbaweg.

Het perceel Elbaweg 16a is gelegen binnen polder De Drieban. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied en de ruilverkaveling in de jaren zestig is het landschap sterk veranderd. Door de bouw van een nieuwe schuurkas zullen er geen veranderingen worden aangebracht aan de verkaveling of slotenpatronen. De situatie op het perceel blijft verder ongewijzigd. Dit betekent dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

Conclusie: *Op het perceel Elbaweg 16a worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.*

5.2 Archeologie

Op het perceel is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In verband met de ontwikkeling van het plan is op 18 december 2020 een archeologische QuickScan aangeleverd door Archeologie West-Friesland (bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt:

- het staat in de planning om een nieuwe schuurkas van circa 11.580 m² te bouwen aan de Elbaweg 16a in Hem. Volgens het bestemmingsplan geldt hier een vrijstellingsgrens van 500 m² (met een dieptegrens van 40 cm). Op de beleidskaart archeologie wordt voor het grootste deel van het plangebied een vrijstellingsgrens van 1000 m² aangehouden. Beide grenzen zullen worden overschreden door de geplande nieuwbouw;
- binnen het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Net ten noorden van het plangebied ligt een vindplaats uit de Midden-Bronstijd;
- de gebruikelijke lichte kassenfundering met palen in een grid van circa 5 bij 12,8 meter zal een geringe verstoring van de bodem teweeg brengen. Mogelijk aanwezige archeologische waarden worden niet onevenredig geschaad indien de bovengrond niet wordt afgegraven en de palen vanaf maaiveld worden ingeslagen.
- Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologische onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te even met betrekking tot het aspect archeologie.

Conclusie: *De archeologische waarden staan de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

6. Watervergunning

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

6.1.2 Watervisie 2021

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

6.1.3 Waterprogramma

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

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

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

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een verhardingstoename van circa 11.584 m². Door een toename van het verhard oppervlak wordt het regenwater versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap heeft als beleid dat bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² er compenserende waterberging moet worden gerealiseerd. Om de verhardingstoename te compenseren wordt een retentiewaterberging aangelegd in een wateropvangvoorziening. De compenserende retentiebuffer wordt gerealiseerd door een zone in de bestaande waterberging hiervoor te reserveren. Het hoogheemraadschap heeft zich akkoord verklaard met de aanleg van de retentiezone. Er zal voor de werkzaamheden een watervergunning worden aangevraagd.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en wordt geloosd op de nabijgelegen waterloop.

7. Milieuaspecten

7.1 Natuur

7.1.1 Wet Natuurbescherming

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

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

7.1.2 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de planlocatie langs de Elbaweg en de minimale afstand van circa 680 meter tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Markermeer, zijn er met uitzondering van een stikstofdepositie geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden. Om te beoordelen of het planvoornemen effecten heeft op de stikstofdepositie, en daarmee op Natura 2000 gebieden, is het toekomstige gebruik beoordeeld worden met behulp van het rekeninstrument Aerius. Dit programma berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe (economische) ontwikkelingen.

Per 1 juli 2021 is een wijziging opgetreden in de wetgeving voor stikstofreductie en natuurverbetering. Dit betekent dat er een partiële vrijstelling geldt voor de volgende activiteiten:

- a. *het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;*
- b. *het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.*

De vrijstelling geldt alleen voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw en aanleg van werken en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase. Dit betekent dat voor de (tijdelijke) bouwwerkzaamheden geen stikstofdepositie-analyse hoeft te worden uitgevoerd. Voor de gebruiksfase van het beschreven plan is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 3). Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de planlocatie door het planvoornemen toeneemt met **15,7 kg per jaar**.

Met het programma Aerius is de nieuwe situatie doorgerekend. Hieruit blijkt dat de nabijgelegen Natura 2000 gebieden geen overschrijding verkrijgen door (extra) stikstofdepositie. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j binnen het Natura 2000 gebied.

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in of aan terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN of een natuurverbinding. Een nadere toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is hiermee niet aan de orde.

7.1.3 Soortenbescherming

Het plangebied wordt niet geschikt geacht voor het verblijf van (beschermde) diersoorten. De reden is dat het perceel intensief wordt onderhouden en er geen begroeiing of bebouwing op de planlocatie aanwezig is.

Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusie. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soorten (zorgplicht). De initiatiefnemer zal hiervan op de hoogte worden gesteld.

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

7.2 Bodem

In het Bodemloket van Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is te zien dat er op 27 juli 2015 een verkennend bodemonderzoek is door “Klijn Onderzoek” uitgevoerd op het perceel Elbaweg 16a en achter Elbaweg 16b. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van kassen.

Gezien het extensieve gebruik van de kassen en is het niet noodzakelijk om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

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

7.3 Geluid

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

Een schuurkas is geen geluidgevoelige functie en dus geldt er geen onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder.

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

7.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het

geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door een toename aan verkeersbewegingen. In totaal worden in de nieuwe situatie 4 vrachtwagenbewegingen per dag verwacht en 15 verkeersbewegingen in het kader van woon-/werkverkeer. Voor een worst-case berekening van de bijdrage van het extra verkeer is de NIMB-tool ontwikkeld. Uit de berekening met de NIMB-tool (bijlage 4) blijkt dat het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

7.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan op het perceel Elbaweg 16a gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. *Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;*

- b. *Er is in de directe omgeving van de planlocatie geen weg gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;*
- c. *Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*
- d. *Het plangebied is gelegen binnen het plaatsgebonden risicocontour van een windturbine. Deze windturbine is in eigendom bij de initiatiefnemer en dit is de reden dat er geen belemmeringen zijn ten opzichte van de windturbine.*

7.6 Kabels en leidingen

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

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

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De uitbreiding van het bedrijf aan de Elbaweg 16a kan alleen worden gerealiseerd, indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende agrarische bedrijven en woningen niet wettelijk worden beperkt. Per 1 januari 2013 zijn de bepalingen voor bedrijfsactiviteiten opgenomen in het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Aan beide zijden van het agrarische bedrijf op de planlocatie zijn andere agrarische bedrijven gelegen. De VNG-publicatie geeft voor agrarische bedrijven een richtafstand van 30 meter in verband met het milieuaspect geluid ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand lager. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. De planlocatie is gelegen in het buitengebied.

De uitbreiding van het bedrijf vindt aan de achterzijde van het perceel plaats en de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen op de percelen Elbaweg 12, 14 en 18 is veel groter dan de genoemde richtafstand van 30 meter. Door de grote afstand tot de nieuw te bouwen schuurkas zullen deze woningen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en is het woon- en leefklimaat gewaarborgd.

7.8 Duurzaamheid

De ontwikkeling van het plan betreft de bouw van een nieuwe schuurkas. In de nieuwe schuurkas wordt geen gebruik gemaakt van verwarming door aardgas. Dit is niet benodigd

bij grootschalige zaadteelt. Ook binnen de rest van het bedrijf worden er geen fossiele brandstoffen gebruikt. Er is door het bedrijf geïnvesteerd in duurzame oplossingen, zoals zonnepanelen, zonneboiler, warmtepomp en een goede isolatie. De ontwikkeling van het plan sluit goed aan bij het uitgangspunt van de gemeente Drechterland om de agrarische sector te verduurzamen.

8. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

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

8.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, zodat de bouw van een schuurkas buiten het agrarische bouwvlak, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

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

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

8.3.1 Belanghebbenden

Opgemerkt wordt dat direct belanghebbenden rond de planlocatie zich akkoord hebben verklaard met de ontwikkeling van het plan.

Over de ontwikkeling van het plan heeft overleg plaatsgevonden met de naastgelegen bureaus. Uit dit overleg zijn geen bezwaren naar voren gekomen en zij kunnen instemmen met de realisatie van de nieuwe schuurkas.