

Bestemmingsplan Leijerdijk 3



Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief	7
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Structuurvisie	9
3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening	10
3.3 Regionaal beleid	11
3.3.1 De Keur Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Coalitieakkoord 2014-2018	12
3.4.2 Strategische visie 'Ruimte voor Rust en Dynamiek'	12
Hoofdstuk 4 omgevingsaspecten	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Natuur	15
4.3 Geluid	16
4.4 Bodem	16
4.5 Water	18
4.6 Landschap en cultuurhistorie	19
4.7 Archeologie	23
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.9 Externe Veiligheid	25
4.10 Kabels en Leidingen	25
Bronvermelding	27
Bijlagen bij de toelichting:	27

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bouwblok van Leijerdijk 3 in Nieuwe Niedorp is onjuist overgenomen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp. Daarom is besloten het bestemmingsplan voor dit perceel te herzien. Daarnaast kwam het verzoek om op dit perceel een forelvisvijver met trekkershutten en sanitaire voorziening te realiseren. De bestemmingsplanwijziging bestaat daarom uit twee onderdelen. Dit zijn het terugbrengen van het bouwblok in de oorspronkelijke staat en de toevoeging van de nevenfunctie (visvijver, trekkershutten en , sanitair gebouw) aan de agrarische functie ter plaatse van de aanduiding recreatie – visvijver zoals op de plankaart is aangegeven.

Geldend bestemmingsplan

Er waren voor het plangebied Leijerdijk 3 twee bestemmingsplannen vigerend. De plangrens van beide bestemmingsplannen liepen door het perceel heen. In het onderstaande figuur 1 is te zien waar de plangrens liep. De twee bestemmingsplannen die vigerend waren zijn

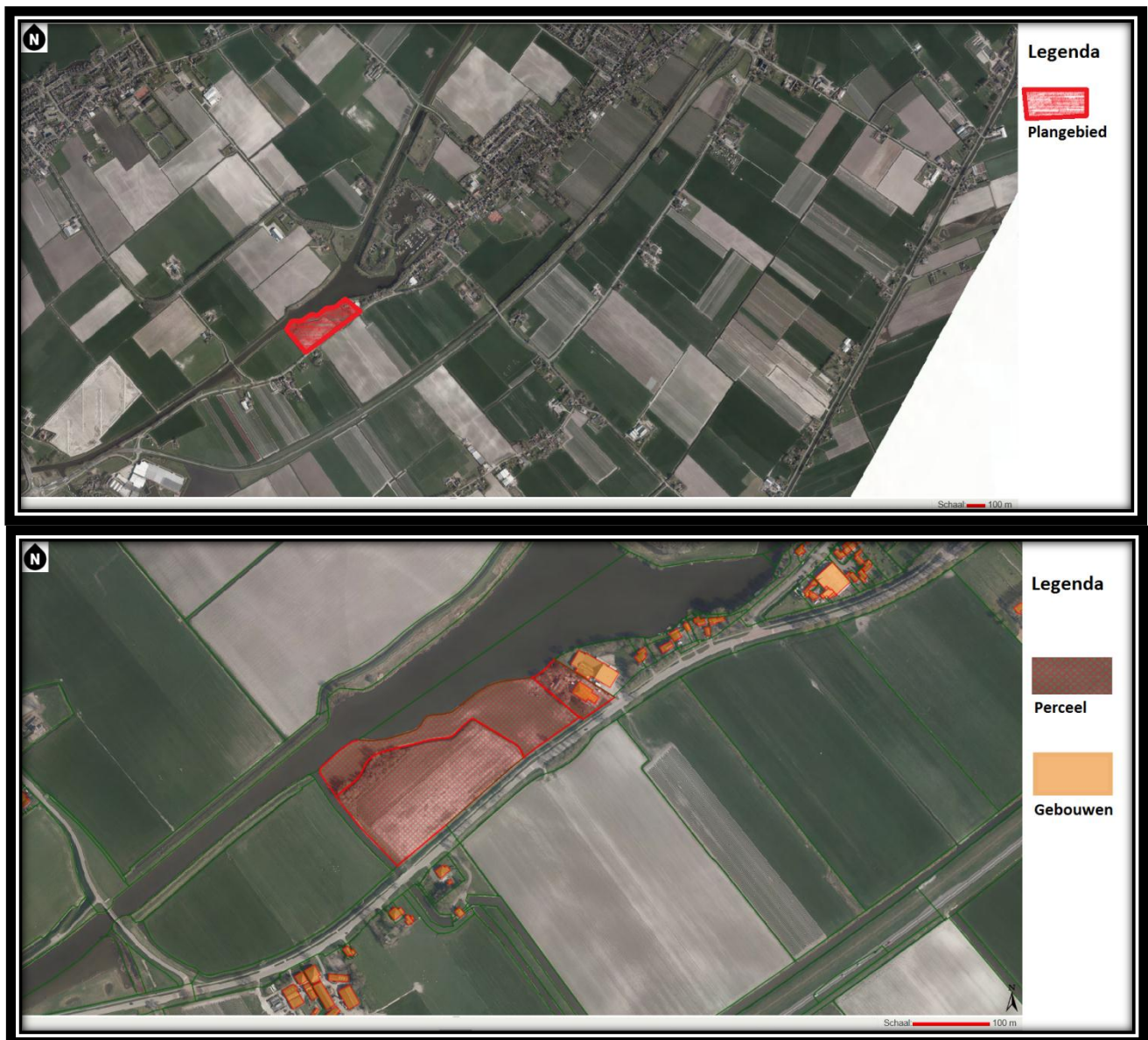
	Bestemmingsplan	Vaststelling
1	Buitengebied voormalige gemeente Niedorp	1 oktober 2013
2	Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel	27 juli 2013



Figuur 1: Perceel en de plangrens die door het midden van het perceel loopt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuid westen van de gemeente Hollands Kroon. Het ligt aan de rand van het dorp in het landelijk gebied. Het perceel ligt buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) en buiten de bebouwde kom. Het perceel grenst aan het water De Rijd en de vaart de Leijen. De directe omgeving zijn agrarische percelen en een aantal vrijstaande woonhuizen. De weg de Leijerdijk met een fietspad is direct grenzend aan het perceel.



Figuur 2 en 3: Perceel ten opzichte van de omgeving



Figuur 4: Plangebied met foto's vanaf verschillende invalshoeken

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk twee volgt een beschrijving van het initiatief. Vervolgens is in het derde hoofdstuk een beschrijving van de relevante beleidskaders opgenomen. In hoofdstuk vier zijn verschillende omgevingsaspecten getoetst aan de wet- en regelgeving. In hoofdstuk vijf wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief

Het huidige bouwblok wordt groter gemaakt, omdat er bij de bestemmingplan herziening een fout is gemaakt. Het bouwblok was te klein ingetekend. Het bouwblok zal met deze bestemmingsplanwijziging weer gelijk zijn aan het oppervlak dat voor de bestemmingsplanherzieningen van de bestemmingsplannen 'Nieuwe Niedorp, Winkel, Lutjewinkel' en het 'Buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp' was ingetekend.

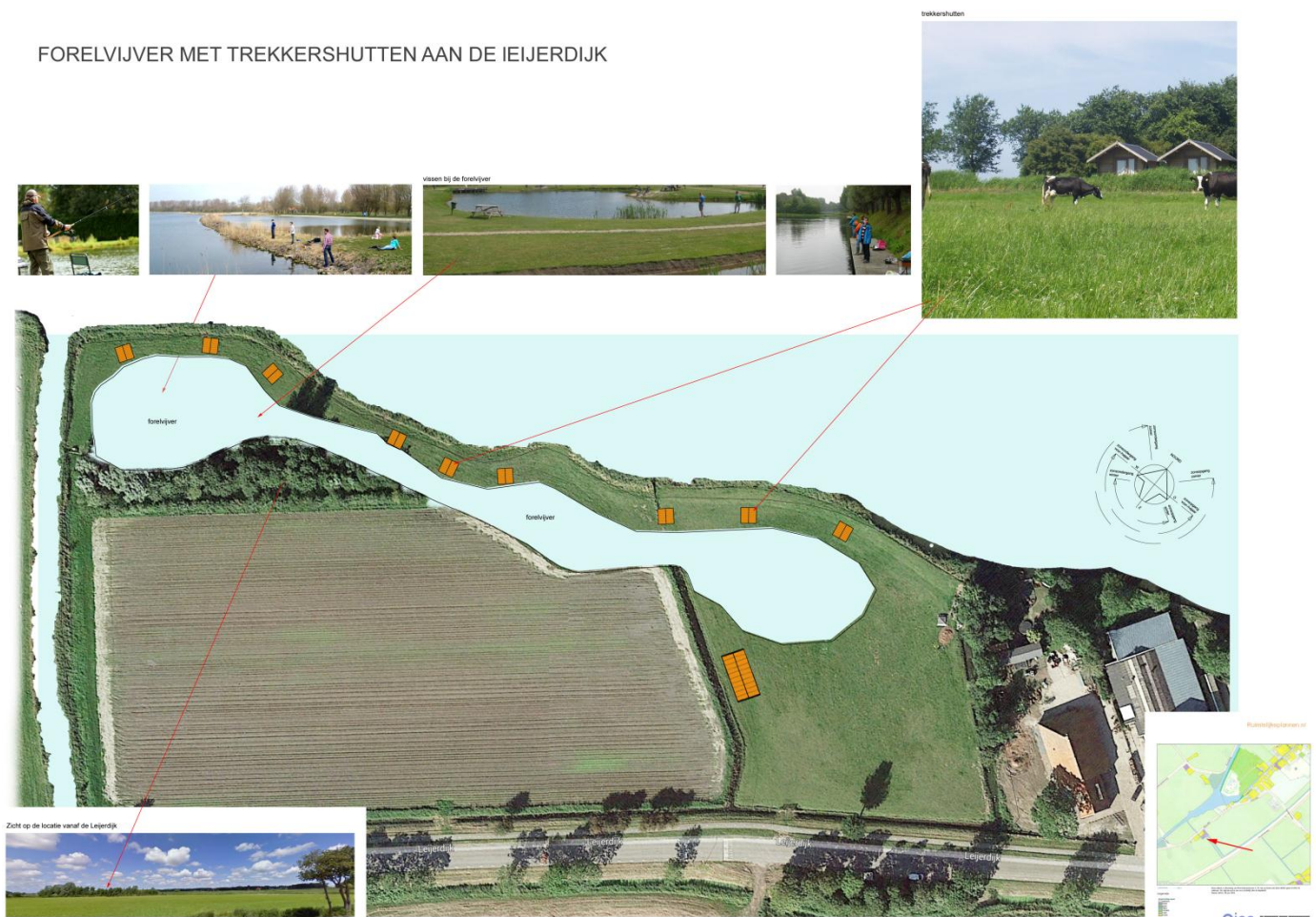
Op de locatie wordt, naast de mogelijkheid de gronden te benutten voor het agrarische gebruik, voorzien in de mogelijke aanleg van een visvijver, trekkershutten en een sanitair gebouw.

Het gebruik van de visvijver, trekkershutten en het sanitair gebouw dient uitsluitend een recreatief doel.

De recreatieve visactiviteit zal zich gaan richten op kleine groepen recreanten. De omvang van de visvijver is aangeven op de verbeelding.

Op het terrein wordt de visvijver in een natuurlijke setting opgenomen. De oever krijgt een zo natuurlijk mogelijk verloop of beschoeiing, waarbij uiteraard wel rekening dient te worden gehouden met de functie van de vijver. Er ontstaat er een zelfstandige waterplas, los van het grondwater en omliggend watersysteem. Van infiltratie uit en mogelijk toetreding van kwelwater in de vijver is geen sprake.

FORELVIJVER MET TREKKERSHUTTEN AAN DE IEIJERDIJK



Figuur 5: sfeerimpressie gewenste ontwikkeling

Ruimtelijke inpassing

Het betreft hier een zeeleilandschap. Het agrarische polderlandschap maakt deel uit van het oude land dat achter de dijken lag. Het gebied wordt mede gekenmerkt door veenontginningen. De ontstaansgeschiedenis en de bewoningsgeschiedenis van deze gebieden vormen de basis van het gebruik en de ruimtelijke karakteristiek. De verdere inrichting van het terrein moet zo goed mogelijk worden ingepast in de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijk materialen voor de half verharde paden rondom de vijver en de houten vlonders. Het sanitair gebouw wordt passend gemaakt in het landschappelijke beeld. De oppervlakte van de het sanitair gebouw bedraagt maximaal 100 m². Rondom het sanitair gebouw kan een verharding worden aangebracht, waar ook de visbakplaatsen kunnen worden opgesteld. In totaal mogen er maximaal drie bakplaatsen aanwezig zijn om de gevangen vis te bakken. De trekkershutten krijgen een oppervlakte van maximaal 25 m². In de trekkershutten wordt geen permanente bewoning toegestaan. De ontsluiting van de functie vindt plaats vanaf de Leijerdijk. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Er moeten voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn op eigen terrein.

Op het terrein mogen geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaats vinden als hoofdfunctie. Uitsluitend horeca die ondergeschikt is en gerelateerd is aan de hoofdfunctie agrarisch en tot doel heeft het verstrekken van de verkoop van vis, kleine etenswaar en niet-alcoholhoudende dranken. Hiervoor is er een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgesteld om horeca in de vorm van een theeschenkerij of vergelijkbare lichte vorm te realiseren.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt het geldende beleid aan de orde. Het beleid wordt op Rijks-, Provinciaal-, Regionaal- en Gemeentelijk niveau, doorgenomen.

Enkel beleid dat van toepassing is op het initiatief wordt besproken.

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) inclusief een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (AMvB) Ruimte (Barro) definitief vastgesteld. De SVIR en de Barro treden in werking begin 2012. Met de inwerkingtreding zijn onder andere de Nota Ruimte, de realisatieparagraaf over de realisatie van het nationaal ruimtelijk beleid, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie Randstad 2040 te vervallen. In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel geformuleerd. Er worden door de realisatie van de beoogde ontwikkeling geen nationale belangen geschaad, zoals geformuleerd in het Barro.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat een toelichting bij een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen* (Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2015). Een visvijver kan in deze definitie niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit voor veelzijdigheid” vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is beschreven wat de komende dertig jaar ontwikkeld wordt is uitgewerkt in concrete activiteiten. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

De Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) is in tegenstelling tot de structuurvisie wel bindend voor gemeenten. De ontwikkeling aan de Leijerdijk raakt een aantal onderwerpen uit de PRV en deze onderwerpen worden toegelicht.

3.2.2.1 Hoofdstuk 4 Regels voor het landelijk gebied. Artikel 14 en artikel 26

De Leijerdijk 3 is gelegen in het landelijk gebied. In artikel 14 'Overige vormen van verstedelijking' staat beschreven dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbereiding van bestaande verstedelijking anders dan bedoeld in de artikelen 12 en 13.

Onder verstedelijking wordt verstaan: *"Ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken."* Omdat de kleinschalige recreatie een nevenfunctie bij de agrarische hoofdfunctie is en dus geen hoofdfunctie, is artikel 14 niet van toepassing.

In artikel 26e 'Verbreden landbouw op agrarische bouwpercelen' staat onder sub 1 beschreven dat: *"Een bestemmingsplan voorziet slechts in de mogelijkheid dat bestaande agrarische gebouwen op het bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, als nevenfunctie worden gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, onzelfstandige detailhandel en zorgfuncties"* in afwijking op dit artikel staat er geschreven dat: *"nieuwbouw ten behoeve van de nevenfuncties als bedoeld in het eerste lid is toegestaan binnen het agrarisch bouwperceel, indien de bestaande bebouwing daarvoor ontoereikend of ongeschikt is."* De gewenste ontwikkeling van de visvijver kan hierdoor wel plaatsvinden, maar de gewenste trekkershutten en sanitair gebouw zullen hierdoor niet gerealiseerd mogen worden, omdat ze buiten het bouwperceel vallen. Hierdoor wordt er teruggevallen naar artikel 14 lid 2 sub a, b en c. De uitwerking van artikel 14 lid 2 is in bijlage 1 toegevoegd.

3.2.2.2 Hoofdstuk 5 De groene ruimte. Artikel 19 en 26

In artikel 19 zijn de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en provinciale Ecologische Verbindingszones (EVZ) beschreven. Het plangebied aan de Leijerdijk loopt langs de EVZ het water 'De Rijd'. Omdat De Rijd als EVZ dient, is er rekening gehouden met de visvijver in relatie tot dit water. De visvijver is een zelfstandige waterplas en er zal geen aansluiting op De Rijd worden gemaakt. Hierdoor is artikel 19 niet van toepassing.

In artikel 26 wordt aangegeven dat gebieden voor grootschalige landbouw, waar binnen Leijerdijk 3 valt, een maximaal bouwperceel van 2 hectare mogen hebben. Na het wijzigen van het huidige bouwperceel naar de oorspronkelijke staat zal het bouwperceel in totaal afgerond 1 hectare zijn. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met dit artikel.

3.2.2.3 Hoofdstuk 6 Blauwe ruimte. Artikel 29 en 30

De regionale waterkering ligt voor een deel binnen de perceelgrens en voor een deel binnen de aanduiding 'trekkershutten, sanitair gebouw en visvijver, alleen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie – visvijver als nevenactiviteit'. Volgens artikel 29 en 30 is het aan het gemeentebestuur om te bepalen

welke functies aan weerszijden van de dijk mogelijk zijn. Voor de gewenste ontwikkeling is vooroverleg geweest met het hoogheemraadschap. Naar aanleiding van dit vooroverleg is er een vrijwaringszone aangehouden waar het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier mee heeft ingestemd.

3.2.2.4 Hoofdstuk 7 Energie. Artikel 32 en 33.

De Leijerdijk 3 valt binnen het windgebied Wieringermeer. Er worden echter geen windturbines gerealiseerd bij deze ontwikkeling, dus artikel 32 is niet van toepassing. Ook valt het perceel binnen kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

Artikel 33 gaat over duurzaam bouwen en renoveren bij woningbouw, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw. Dit is op deze ontwikkeling niet van toepassing.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit provinciaal beleid

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 De Keur Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier. De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

1. Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
2. Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 18 november 2009 is de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009geldend.

Conclusie

Er is (nog) niet getoetst door middel van de watertoets aan de Keur, omdat dit tijdens de bouwaanvraag zal worden bekeken. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staat tot dusver positief tegenover de ontwikkeling. De ontwikkeling is tot dusver in overeenstemming met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Coalitieakkoord 2014-2018

Algemeen

Vrijdag 23 mei 2014 hebben de factievoorzitters van SHK, LADA, VVD en CDA het coalitieakkoord gepresenteerd.

In dit coalitieakkoord staat waar deze partijen de komende vier jaar aandacht aan willen besteden en portefeuilleverdeling per politieke partij.

Locatie specifiek

In het coalitieakkoord 2014-2018 'Verder bouwen aan Hollands Kroon' staat beschreven dat het MKB, landbouw, visserij, toerisme en het grootbedrijf zoveel als mogelijk worden gefaciliteerd om vanuit Hollands Kroon hun concurrentiepositie te versterken en de werkgelegenheid te stimuleren. Als ambitie wordt een toename van het aantal toeristen beoogd en als activiteit wordt de ontwikkeling van toeristische locaties genoemd. De visvijver met trekkershutten zijn in lijn met de activiteit 'ontwikkeling van toeristische locaties' zijn.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met het coalitieakkoord.

3.4.2 Strategische visie 'Ruimte voor Rust en Dynamiek'

Algemeen

De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft op 26 september 2013 de strategische visie 'Ruimte voor Rust en Dynamiek' vastgesteld. De gemeente wil een herkenbare en sterke gemeente in een daadkrachtige regio zijn en concentreert zich daarbij op drie speerpunten:

1. Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen;
2. Ruimte voor grote betrokkenheid van burgers en bedrijven;
3. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

In voorliggend geval is vooral het speerpunt 'Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen' van belang. In de onderstaande tekst staat het speerpunt weergegeven:

In Hollands Kroon is een ontwikkeling gaande waardoor veel kansen ontstaan. Deze liggen op het terrein van duurzame energie, water in al zijn facetten en de hoogwaardige bedrijvigheid voortkomend uit de agrarische wortels van ons gebied. Er vinden diverse technologische ontwikkelingen in deze sectoren plaats. De aanwezige kennis & innovatie moet hier worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt.

- a) Noord-Holland Noord is en blijft het aantrekkelijkste agri-businessgebied van Nederland, met een regionale, nationale en internationale bekendheid.
- b) Noord-Holland Noord ontwikkelt zich op lange termijn tot een energie neutrale regio en wordt een belangrijke leverancier van duurzame energie in Nederland.

c) In de Kop worden alle functies en facetten van water optimaal benut, of het nu gaat om duurzame visserijsector, de havenfaciliteiten, de offshore-industrie, vaarverbindingswegen of waterrecreatie.

d) In de Kop zijn alle vormen en facetten van recreatie & toerisme aanwezig waarbij Hollands Kroon zich toelegt op ontwikkelingen passend binnen de bestaande kwaliteiten ('ruimte voor rust') en ambities ('koppeling met agribusiness, visserij, energie & water').

Locatie specifiek

De realisatie van de visvijver met trekkershutten en sanitair voorziening hebben betrekking op punten C en D.

De visvijver met trekkershutten en sanitaire voorzieningen valt onder waterrecreatie. Daarnaast wordt er ingezet op ontwikkelingen passend binnen de bestaande kwaliteiten 'ruimte voor rust'. Onder '2.3 vrijetijd business' staat 'groot door kleinschalig te denken en te doen' als uitgangspunt beschreven. De kleinschalige ontwikkeling ligt in lijn hiermee.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 omgevingsaspecten

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt naast specifieke (milieu)wetgeving de ruimtelijke ordening ingezet. In de volgende paragrafen worden deze aspecten per thema onderzocht.

4.1 Algemeen

M.e.r./ m.e.r. (vormvrije) beoordeling/strategische milieubeoordeling

Een Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Het initiatief valt onder de activiteit beschreven in onderdeel D, categorie 10.

Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 10 De aanleg, wijziging of uitbreiding van: a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen; b. jachthavens. c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of e. themaparken.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 3°. 100 ligplaatsen of meer of 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het reconstructieplan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De realisatie van het plan valt ruim onder de drempelwaarden van 250.00 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. Zoals hiervoor beschreven dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht heeft in het geval van de Leijerdijk geen toegevoegde waarde. Het is op voorhand duidelijk dat de ontwikkeling van een visvijver met maximaal 8 trekkershutten geen negatief effect zal hebben op het milieu. De ontwikkeling zal eerder positief bijdragen dan negatief in verband met het neveneffect wateropvang, waar de visvijver aan kan bijdragen.

Conclusie

Er zal geen vormvrije m.e.r. worden uitgevoerd omdat de beoogde ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op het milieu.

4.2 Natuur

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Het project ligt niet gelegen in een Natura-2000 gebied. De Rijdt die langs het plangebied is het dichtstbijzijnde EHS-gebied. Gelet op de soort ontwikkeling en de keuze om de visvijver niet aan te sluiten op de Rijdt zal dit geen verstoring opleveren.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein. Ten behoeve van het te ontwikkelen plan worden geen gebouwen gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt.

Ecologisch onderzoek

Er is een Quick scan ecologie uitgevoerd. Voor dit onderzoek wordt door een ecooloog beoordeeld of er kans is op de aanwezigheid van beschermde soorten. Daarbij wordt gelet op de structuur van de omgeving, aanwezige habitat en landschapselementen. Een Quick scan is tevens bedoeld als afbakening van eventueel afdoend onderzoek. Op basis van een Quick scan kan worden beoordeeld of een ontheffing van de Flora en Faunawet, een vergunning van de Natuurbeschermingswet of een wijziging van de provinciale verordening noodzakelijk is. Om een goed oordeel te kunnen geven over de ecologie is op 7 mei 2015 het terrein onderzocht.

Uitkomst

Er is geen aanvullend onderzoek nodig en er is geen ontheffing van de Flora en Faunawet nodig. Een verklaring van geen bedenkingen hoeft niet te worden gevraagd. Er is geen vergunning van de Natuurbeschermingswet nodig en er is geen afwijking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland nodig. Het onderzoek 'Quickscan Ecologie' is terug te vinden in bijlage 2.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met bovengenoemde eisen vanuit natuur- en ecologiebescherming.

4.3 Geluid

Wettelijk kader

Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht. Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidsgevoelige functie aangemerkt en moeten voldoen aan de normen die zijn gesteld in deze Wgh.

Gebiedspecifiek

Omdat de trekkershutten niet voor langere periode of permanent bewoond mogen worden, zijn deze niet als geluidsgevoelige objecten aan te merken. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de Wgh. Daarnaast is de bedrijfswoning al een bestaand geluidsgevoelig object en hoeft daarom niet opnieuw getoetst te worden aan de Wgh.

Conclusie

Er is geen akoestisch onderzoek nodig op deze locatie, omdat de trekkershutten niet als geluidsgevoelig object gemarkeerd kunnen worden.

4.4 Bodem

Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een initiatief, onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij een functiewijziging moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone gronden worden gerealiseerd.

Regionale bodemkwaliteitskaart

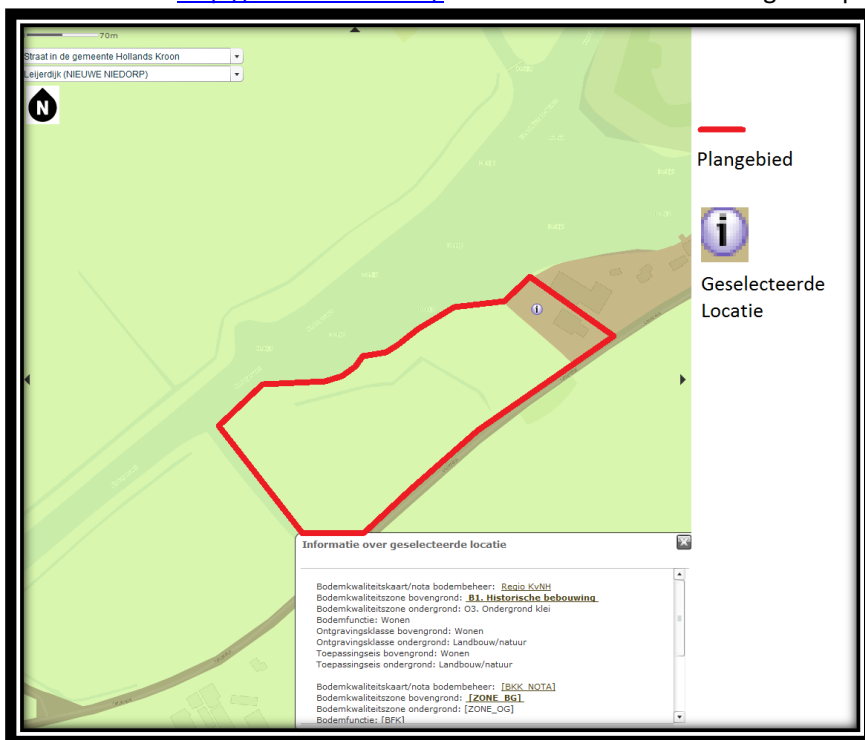
De gemeenten Hollands Kroon en Schagen, samen met de gemeenten Den Helder en Texel de regio Kop van Noord-Holland vormend, willen voor het Besluit bodemkwaliteit (hierna aangeduid met 'het Besluit') een gezamenlijk grond- en baggerstromenbeleid opstellen en daarmee volledig overgaan op de regelgeving van het Besluit. Samen met de gemeentelijke bodemfunctieklassenkaarten vormt de regionale bodemkwaliteitskaart de basis voor een regionaal grond- en baggerstromenbeleid dat de gemeenten van de regio Kop van Noord-Holland onder het Besluit willen voeren.

Het projectgebied is gelegen in verschillende bodemkwaliteit zones:

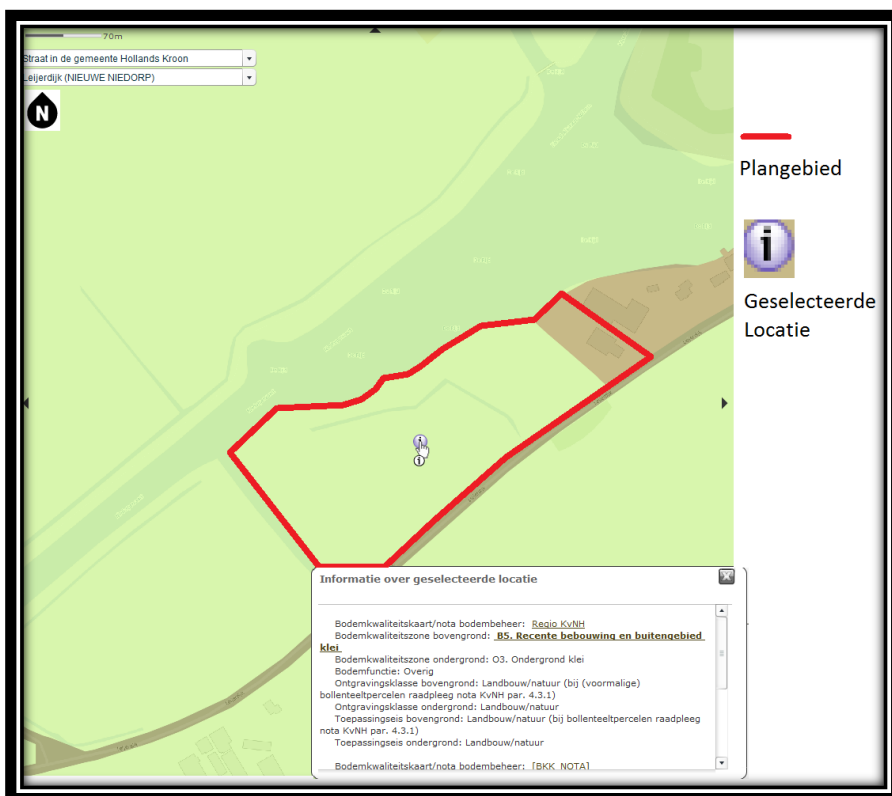
- Historische bebouwing voor de bovengrond: 0 meter tot 0,5 meter beneden maaiveld;
- Ondergrond klei voor de ondergrond: vanaf 0,5 tot 2 meter beneden maaiveld;
- Recente bebouwing en buitengebied klei: 0 meter tot 0,5 m beneden maaiveld.

Onderzoek

Via de website <http://www.rudnhn.nl/> is de bodemkwaliteitskaart geraadpleegd.



Figuur 6: Uitsnede bodemkwaliteit historische bebouwing bron: (Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, 2015)



Figuur 7: Uitsnede bodemkwaliteit recente bebouwing bron: (Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, 2015)

Voor hergebruik van grond gelden onderstaande uitgangspunten:

- Er is sprake van een nuttige toepassing;
- Het toepassen van grond moet voldoen aan het gemeentelijke grondstromenbeleid. De kwaliteit van de toe te passen grond en de ontvangende bodem op de toepassingslocatie moet bekend zijn. Dit moet worden aangetoond met een binnen het Besluit bodemkwaliteit erkend bewijsmiddel;
- Het toepassen van grond moet worden gemeld.

De bodemkwaliteitskaart kan echter in sommige gevallen hergebruik zonder aanvullend onderzoek mogelijk maken. Voordat er activiteiten in de bodem plaatsvinden, moet er digitaal melding worden gemaakt, minimaal 5 werkdagen van tevoren.

Bodemonderzoek

In opdracht van Gemeente Hollands Kroon is door Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen nabij de Leijerdijk 3 te Nieuwe Niedorp. Om inzicht te verschaffen in de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem en om vast te kunnen stellen of deze al dan niet een belemmering vormt voor de planvorming. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op zintuigelijke wijze geen afwijkingen waargenomen, die op de aanwezigheid van bodemverontreiniging zouden kunnen duiden. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium gemeten. Tevens is plaatselijk een (zeer) licht verhoogde concentratie aan molybdeen gemeten. Naar verwachting hebben deze licht verhoogde concentraties een natuurlijke oorsprong en/of zijn dit (deels) het gevolg van een niet volledig hersteld chemisch bodemevenwicht, na plaatsing van de peilbuizen. De aangetoonde bodemkwaliteit hoeft geen belemmering te vormen voor beoogde planvorming. Het rapport bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 3.

Conclusie

Op basis van de regionale bodemkwaliteitskaart en het bodemonderzoek kan er geconcludeerd worden dat de bodem geen dusdanige belemmering zal vormen voor de gewenste ontwikkelingen.

4.5 Water

Watertoets

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het projectgebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Vanwege werkzaamheden binnen de zone waterstaatswerk van de aanwezige boezemwaterkering en wijzigingen in het watersysteem is een watervergunning nodig van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In het kader van het watertoetsproces heeft al vooroverleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en hieruit kwam naar voren dat als het initiatief gerealiseerd wordt de bouwaanvraag gecontroleerd zal worden door hen. Het initiatief heeft in eerste aanzien een beperkte invloed

op de waterhuishouding omdat er geen verhard oppervlak boven de 800m² in totaal zal worden aangebracht. Bij toename van het verhard oppervlakte van >800m² wordt een compensatie in de vorm van open water geëist. De Leijerdijk 3 betreft een erftoegangsweg II van het Hoogheemraadschap, dit is van belang bij een eventuele nieuwe ontsluiting van het terrein.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt geadviseerd hemelwater te scheiden van afvalwater. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de aanpassing en aansluiting op het riool.

Conclusie

Er is (nog) niet getoetst door middel van de watertoets aan de keur, omdat dit tijdens de bouwaanvraag zal worden bekeken. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier staat tot dusver positief tegenover de ontwikkeling.

4.6 Landschap en cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden en landschapstype tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de verordening - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten. Binnen het plangebied is er sprake van de cultuurhistorische waarden; Landschaps-DNA, Tijdsdiepte en Openheid van het landschap. Hieronder zullen de thema's per onderwerp uitgewerkt worden.

Landschaps-DNA

Een aantal kernkwaliteiten is (deels) nog zichtbaar. Het betreft een aantal historische structuren die onderdeel uitmaken van het 'landschaps-DNA': Elementen/kenmerken die samenhangen met de ontginningsstructuur, zoals weteringen, boezemgebieden, landscheidingskaden, tiendwegen, strokenverkaveling, gerende, knikkende en gebogen percelen.



Figuur 8 landschapstypen

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.

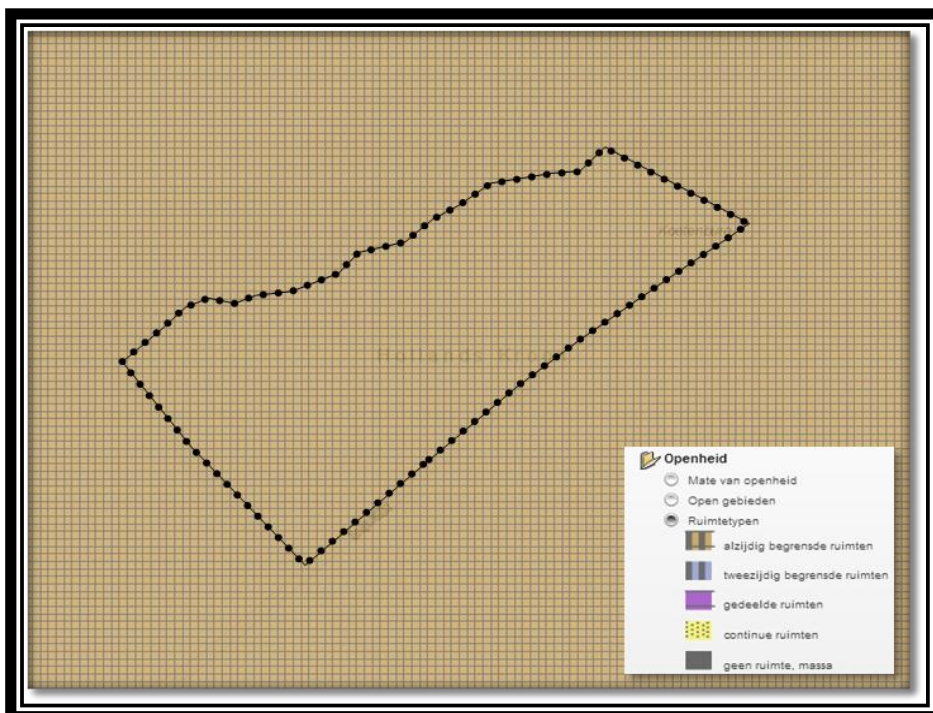
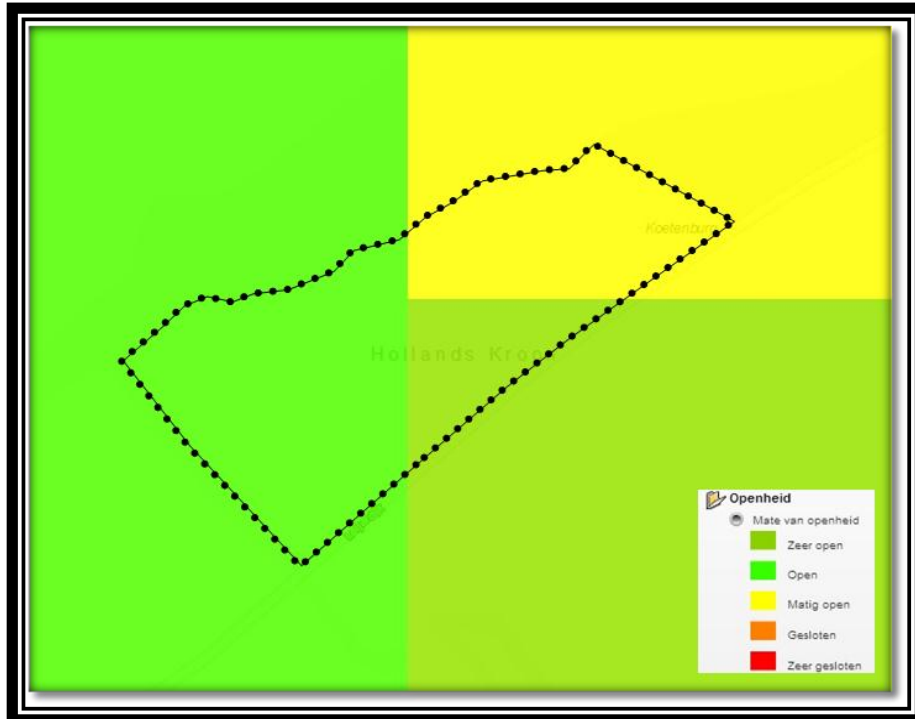


Figuur 9 weergeeft de tijdsdiepte

Openheid van het landschap

Openheid is karakteristiek voor verschillende Noord-Hollandse landschappen, maar niet overal op dezelfde manier en in de dezelfde mate. Elk gebied heeft zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht en die verhouding kan daarom worden gebruikt om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid.

Men spreekt van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken, enzovoorts aanwezig zijn. De openheid van het Noord-Hollandse landschap is in kaart gebracht en beschreven aan de hand van de karakteristieke openheid per landschapstype en een typering van de ruimtevorm.



Figuur 10 weergeeft de openheid van het landschap en figuur 11 het ruimtetype

De karakteristieke openheid in bestemmingsplangebied Leijerdijk 3 varieert niet. Ten aanzien van de ruimtevorm geldt dat het gehele plangebied gekarakteriseerd wordt als landschapstype waar gezien het ontbreken van massa van de (omliggende) bebouwing visueel-ruimtelijk 'ruimte' zichtbaar is. Daarmee is voor het plangebied sprake van een open landschap. In de leidraad beveelt de provincie de effecten van ontwikkelingen op de openheid in kaart te brengen.

Landschapseigenschappen



Figuur 12 geeft aan dat het perceel binnen een gebied voor grootschalige landbouw ligt.

De Leijerdijk 3 ligt in een gebied voor grootschalige landbouw. Als het perceel in een breder perspectief wordt bekeken is te zien dat de omliggende gebieden ook voor grootschalige landbouw bestemd zijn.

Conclusie

Het huidige landschaps-DNA wordt niet aangetast met de komst van de ontwikkeling. De visvijver, de trekkershutten en het sanitair gebouw zijn gelegen in open gebied en niet in een matig open gebied. Naar verwachting zal deze verstoring in het openbeeld niet dusdanig zijn dat deze de openheid van het landschap onevenredig zal aantasten.

4.7 Archeologie

Het Verdrag van Malta is een verdrag dat in 1992 werd ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag, ook wel de *Conventie van Malta* of het *Verdrag van Valletta* genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

- Streven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten (artikel 4);
- Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5). Zo wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden;
- De verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud in situ niet mogelijk is (artikel 6).

Voor de bescherming van archeologische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De bedoeling is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Het archeologisch beleid van de gemeente Hollands Kroon voor dit gebied is vastgelegd in de 'Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp'. In dit rapport is verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld. In het rapport worden vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden. Deze categorieën zijn weergegeven op een beleidskaart. Verplichting tot onderzoek geldt bij bouwplannen die betrekking hebben op een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Wanneer er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met het archeologisch onderzoek zoals dat wordt in de archeologische beleidsnota, is de bestemming van archeologische waarden voldoende gewaarborgd. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.8 Luchtkwaliteit

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

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

Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. Plannen die binnen de NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

Conclusie

Gelet op de huidige en toekomstige activiteiten in het plangebied ligt een verslechtering van de luchtkwaliteit niet in de lijn der verwachtingen. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.9 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het projectgebied niet in het invloedgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of van buisleidingen.

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en daarom relevant zijn in het kader van externe veiligheid.



Figuur 13 uitsnede risicokaart bron: (Provincie Noord-Holland, 2015)

Conclusie

In het projectgebied en de directe omgeving is geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Gelet op het ontbreken van inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied is er ook geen verplichting om het groepsrisico nader te beschouwen en/of de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.

4.10 Kabels en Leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschikking van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het realiseren van de visvijver en bijbehorende bouwwerken. Daarvoor is met de initiatiefnemer een anterieure- en exploitatieovereenkomst gesloten. De gemeente draagt de kosten voor het terugvergroten van het bouwblok.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het aanleggen van riolering en voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze potentiële kosten zullen worden verhaald. Voor dit project geldt dat er sprake is van een bestemmingsplan die een visvijver, een sanitair gebouw en een aantal trekkershutten mogelijk maken en het terugvergroten van het bouwblok naar de oorspronkelijke grootte. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Eindconclusie

De beoogde ontwikkeling zoals vertaald in dit bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bronvermelding

Provincie Noord-Holland. (2015). *Risicokaart proffesionele gebruiker*. Opgeroepen op Oktober 2, 2015, van Risicokaart: <https://nederlandprof.risicokaart.nl/Risicokaartprofprotected.aspx?prv=noord-holland>

Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. (2015). *Grondstromenbeleid regio Kop van Noord-Holland*. Opgeroepen op September 9, 2015, van Regionale uitvoeringsdienst: http://webservice.cso.nl/kvnh_bkkweb/

Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu. (2015). *Ladder voor duurzame verstedelijking*. Opgeroepen op Spetember 9, 2015, van Kenniscentrum InfoMil: <http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/wet-ruimtelijke-0/instrumentarium-wro/bestemmingsplan/uitleg/ladder-duurzame/#h95e1b27d-e086-49a4-be65-577a187a4acb>

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1 –Uitwerking PRV artikel 14 lid 2 (Nut en Noodzaak)

Bijlage 2 – Quicksan Ecologie

Bijlage 3 – Rapport bodemonderzoek