

Bestemmingsplan Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp

Gemeente Hollands Kroon

Toelichting

3 oktober 2023

Planstatus: Ontwerp

Plan ID:NL.IMRO.1911.BPBG2010hz12-on02

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het plan	4
1.2	Nut en noodzaak ontwikkeling plan	5
2.	Geldende planologische situatie	6
2.1	Vigerende bestemmingsplan	6
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Karakter van de omgeving	8
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	9
3.4	Verkeer en Parkeren	12
4.	Beleid	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	13
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	13
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
4.2	Provinciaal beleid	14
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	14
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i>	15
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	16
4.3	Gemeentelijk beleid	16
4.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	16
5.	Omgevingsaspecten	18
5.1	Natuur	18
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	18
5.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	18
5.1.1.2	<i>Soortbescherming</i>	18
5.2	Bodem	19
5.3	Geluid	19
5.4	Luchtkwaliteit	20
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	20
5.5	Water	20
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	20

5.5.2	<i>Watervisie 2021</i>	21
5.5.3	<i>Waterprogramma</i>	21
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	21
5.6	Externe veiligheid	22
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	23
5.8	Milieueffectrapportage (MER)	24
5.9	Spuitvrije zone	24
5.10	Duurzaamheid	25
5.11	Kabels en leidingen.....	25
5.12	Cultuurhistorie.....	25
5.13	Archeologie.....	26
6	Juridische aspecten	27
6.1	Doelstelling.....	27
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	27
6.3	Planopzet.....	27
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	28
6.4	Handhaafbaarheid	28
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	29
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	29

Bijlagen:

Bijlage 1:	Bedrijfsplan
Bijlage 2:	Advies Agrarische Beoordelingscommissie
Bijlage 3:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 4:	Beoordeling Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
Bijlage 5:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 6:	Actualisatie verkennd onderzoek natuur
Bijlage 7:	Aeriusberekening (stikstofdepositie)
Bijlage 8:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 9:	Watertoets

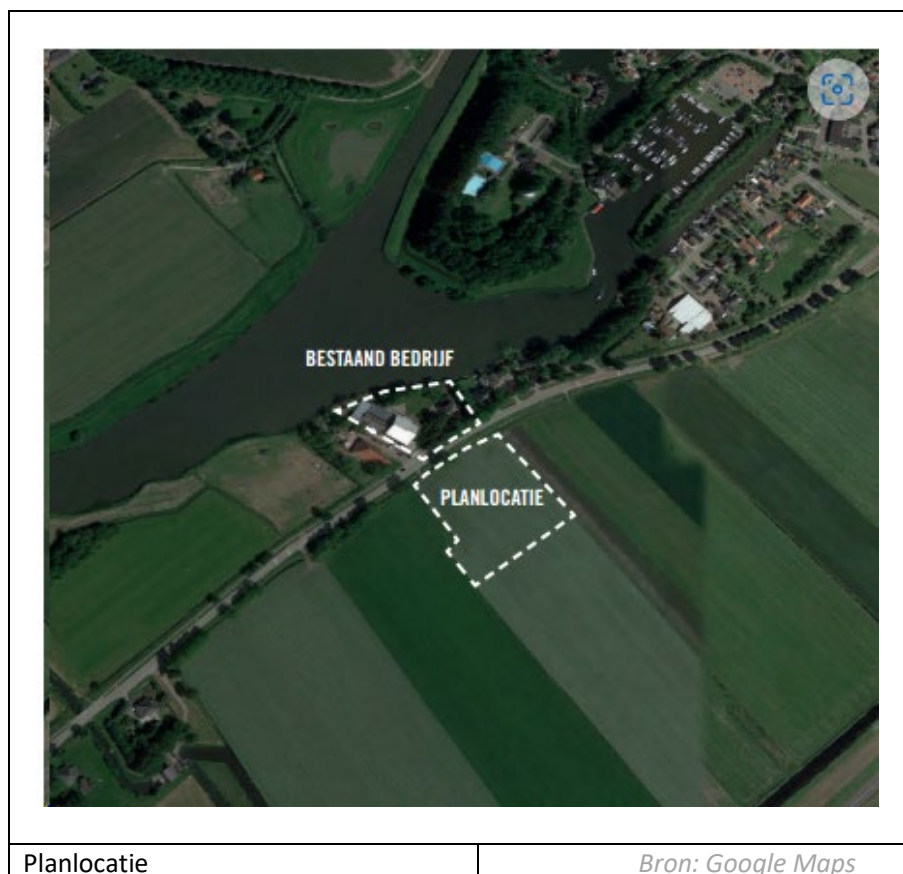
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel Leijerdijk 5 in Nieuwe Niedorp is een bloembollenbedrijf gevestigd. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning en enkele aan elkaar gebouwde bedrijfshallen. De planlocatie ligt aan de noordzijde van de Leijerdijk.

Om in de toekomst aan de vraag naar bloembollen te kunnen voldoen wil men het bestaande agrarische bouwvlak uitbreiden. Een uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde van de Leijerdijk is niet mogelijk, omdat het ingeklemd ligt tussen de dijk en het water van de Rijd.

De initiatiefnemer heeft het plan om het agrarische bouwvlak aan de zuidzijde van de Leijerdijk uit te breiden met een oppervlakte van circa 1 hectare. Het doel is om hier een nieuwe bedrijfsloods te bouwen, zodat de verwerking en bewaring van bloembollen en stalling van machines en materieel bij een uitbreiding van het areaal en een goede logistieke afhandeling is gewaarborgd.



In de huidige situatie is er al een gebrek aan ruimte tijdens de piekperiodes en wordt op een aantal locaties ruimte gehuurd voor de bewaring en droging van bloembollen. Dit heeft een negatief effect op een efficiënte bedrijfsvoering en daarnaast worden veel verkeersbewegingen uitgevoerd tussen het bedrijf en de huurlocaties.

Op 8 december 2021 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de uitbreiding van het bouwvlak in het kader van een destijds ingediend bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. In de uitspraak van de Afdeling komt naar voren dat:

- Nut en noodzaak niet is aangetoond voor de uitbreiding van het bouwvlak en de toekomstige bedrijfsvoering;
- Er ontbreekt een motivering in de toelichting en het beeldkwaliteitsplan dat de gemeenteraad rekening heeft gehouden met de ambitie in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie dat ruimtelijke plannen moeten bijdragen aan onder meer het versterken van (de beleving van) openheid.

1.2 Nut en noodzaak ontwikkeling plan

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de initiatiefnemer een bedrijfsplan opgesteld waarin de nut en noodzaak voor de uitbreiding is gemotiveerd (Bijlage 1).

Door de Agrarische Beoordelingscommissie is het bedrijfsplan voor de uitbreiding van het bedrijf inmiddels beoordeeld en de commissie heeft een positief advies uitgebracht (bijlage 2). Uit het advies blijkt dat voor een gezonde toekomstige bedrijfsvoering het noodzakelijk is om het bouwvlak uit te breiden.

Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan gewijzigd (bijlage 3) waarin de ontwikkeling van het plan is getoetst aan de kernkwaliteiten van het landschap en er is gemotiveerd dat de ontwikkeling van het plan bijdraagt aan een versterking van de openheid (paragraaf 3.3).

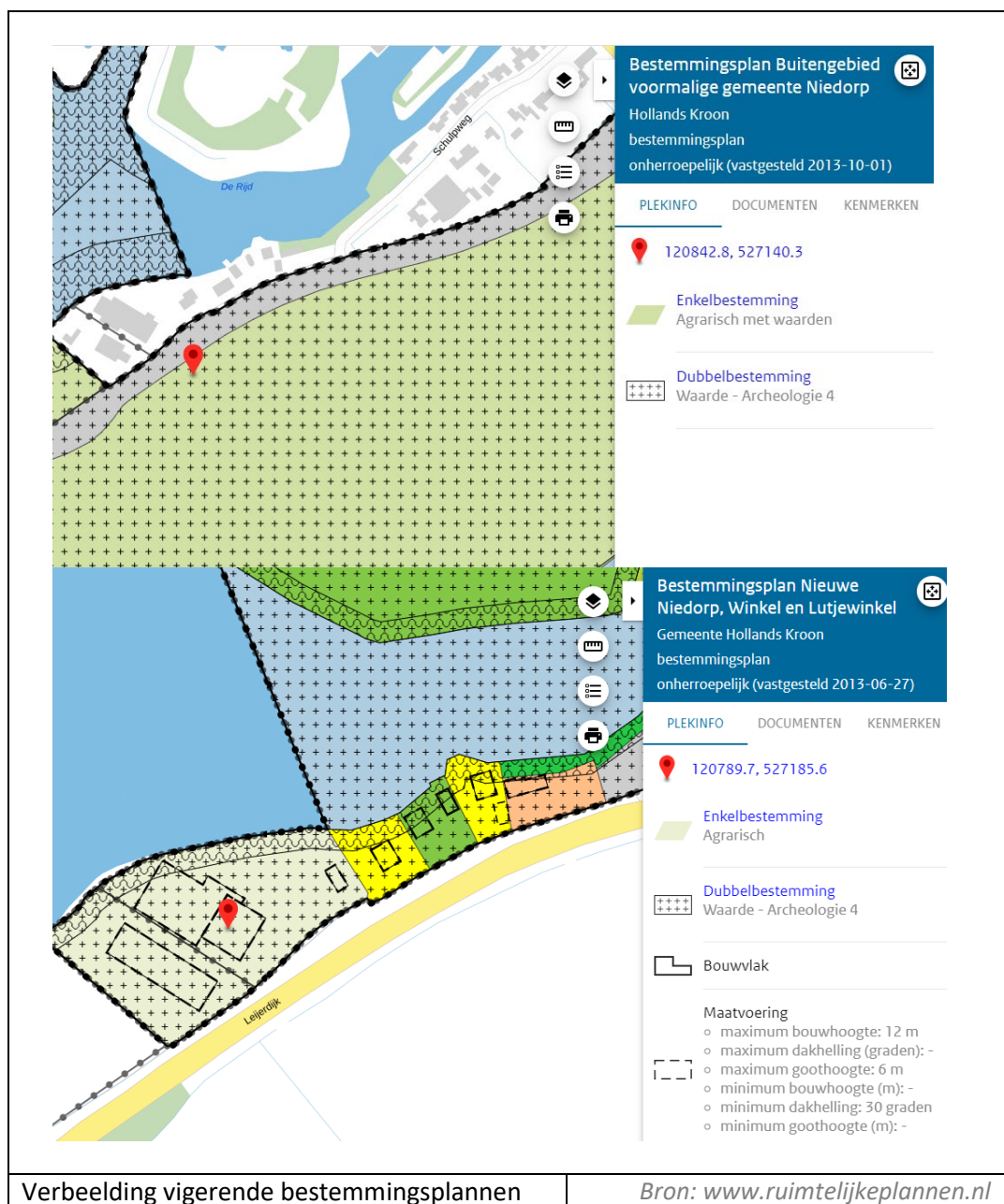
Het beeldkwaliteitsplan is beoordeeld door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van Provincie Noord-Holland en zij hebben aangegeven dat de uitbreiding van het bouwvlak bijdraagt aan een versterking van de kernkwaliteiten, zoals de openheid van het gebied (bijlage 4).

2. Geldende planologische situatie

2.1 Vigerende bestemmingsplan

De planlocatie voor het uit te breiden agrarische bouwvlak is gelegen binnen het gebied waar de bestemmingsplannen “Buitengebied voormalige gemeente Niedorp” en “Parkeren en Wonen” vigerend zijn. De gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.

Het bestaande agrarische bouwvlak is gelegen binnen het gebied waar het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” van toepassing is. Hierin heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’ en een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’.



Daarnaast is er een klein separaat bouwvlak aanwezig rond de bedrijfswoning op het kadastrale perceel NDP02-E-1084.

Een uitbreiding van het agrarische bouwvlak is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat voor de ontwikkeling van het plan een planologische procedure moet worden doorlopen en dit kan mogelijk worden gemaakt door middel van een (postzegel)bestemmingsplan. Op de verbeelding van het bestemmingsplan worden het bestaande agrarische bouwvlak aan de noordzijde van de Leijerdijk en het uit te breiden bouwvlak aan de zuidzijde van de Leijerdijk met elkaar verbonden door middel van een relatielijn. In de regels bij het bestemmingsplan is een voorwaarde opgenomen dat binnen door de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden bouwvlakken slechts voor 1 agrarisch bedrijf mag worden gebouwd. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat alleen bebouwing kan worden opgericht voor het agrarische bedrijf op Leijerdijk 5.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt aan de rand van het lintdorp Nieuwe Niedorp ten zuiden van de Leijerdijk en dit betreft een agrarisch perceel.

De bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van de Leijerdijk is in de loop van verschillende decennia gerealiseerd en bestaat uit achter elkaar gelegen bedrijfshallen met aan de voorzijde erfverharding. Zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsbebouwing worden doormiddel van een brede uitrit op de Leijerdijk ontsloten.



Bedrijfsbebouwing noordzijde Leijerdijk



Nieuwe planlocatie



Zicht Leijerdijk in noordoostelijke richting

Huidige situatie plangebied

Bron: Google Maps

3.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen binnen een vlak, agrarisch gebied met een mix van grasland, akkerbouw en bollenteelt.

In de omgeving van de planlocatie zijn verschillende dorpslinten aanwezig, zoals Nieuwe Niedorp, Terdiek, Winkel en 't Veld met een variërende bebouwingsdichtheid.

De woningen staan meestal niet direct aan de weg of dijk, maar worden gescheiden door een voortuin. De weg is in deze linten de ruimtelijke structuurdrager.

De dorpsranden zijn rafelig en hebben een zachte overgang naar het landschap. De planlocatie ligt op de overgang van het dorpslint van Nieuwe Niedorp naar de polder.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

The top image is a detailed site plan for a school building. The building is a long, rectangular structure with a central entrance and several classrooms. It is surrounded by a large green area with a pond on the left. The plan includes dimensions for various areas: 96 m for the pond, 30 m for the building, 50 m for the green area, 40 m for the path, 113 m for the total length, and 12 m for the width. A list of five points describes the plan: 1. Dubbele boomrij ter versterking kavelstructuur (Double tree row for strengthening plot structure), 2. Dichte beplantingsstrook ter versterking verkavelingsstructuur en zicht via oosten (Dense planting strip for strengthening subdivision structure and view via east), 3. Poel i.v.m. watercompensatie (Pond for water compensation), 4. Verbreden sloot i.v.m. watercompensatie (Widened ditch for water compensation), 5. Openhouden i.v.m. zicht buren oostzijde (Keep open for view of neighbors east side). Other labels include 'Leyerdijk', 'es of esdoorn', 'meidoorn & sleedoorn', 'aanzicht links', 'aanzicht rechts', 'aanzicht achter', and 'hoge zwarte els'. The bottom image is a 3D perspective rendering of the school building, showing its dark roof and surrounding greenery, including a path and a pond.

1. Dubbele boomrij ter versterking kavelstructuur

2. Dichte beplantingsstrook ter versterking verkavelingsstructuur en zicht via oosten

3. Poel i.v.m. watercompensatie

4. Verbreden sloot i.v.m. watercompensatie

5. Openhouden i.v.m. zicht buren oostzijde

96 m

30 m

50 m

40 m

113 m

12 m

es of esdoorn

meidoorn & sleedoorn

aanzicht links

aanzicht rechts

aanzicht achter

hoge zwarte els

Perceel 4,3 ha
 school bebouingsvlak 2000m²
 overslagruimte bebouingsvlak 200m

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (paragraaf 4.2.3) is een belangrijk document bij de toetsing van ontwikkelingen zoals op de planlocatie. Rond de planlocatie is geen sprake van een enorme openheid en weidsheid, zoals binnen een Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) wel het geval is. De planlocatie is niet gelegen binnen BPL (zie Omgevingsverordening NH2020).

De open ruimte wordt aan alle zijden van de planlocatie begrensd door lintbebouwing. Door de ligging van het plangebied aan de rand van de polder is de impact op de openheid minder groot dan wanneer er sprake zou zijn van een situering midden in de polder.

De beoogde bebouwing sluit aan op zowel de dorpse lintbebouwing als aan het open agrarische lint. Het lint wordt versterkt met de nieuwe ontwikkeling, omdat de huidige en toekomstige bebouwing beter op elkaar zullen aansluiten.

Aan de voorzijde van de bebouwing wordt minimaal verharding aangebracht ten behoeve van manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en enkele parkeerplaatsen voor personenauto's. Er zal geen buitenopslag op het terrein plaatsvinden in verband met de milieuregelgeving. Kisten en andere materialen dienen om die reden verplicht binnen te staan.

De entree van het bedrijf bevindt zich direct tegenover de entree van het bestaande bedrijf, zodat in het landschap een relatie zichtbaar is tussen het huidige bedrijf en de uitbreiding aan de zuidzijde van de Leijerdijk. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is een relatielijn opgenomen tussen het bestaande bedrijf en de uitbreiding van het bedrijf.

De verkavelingsstructuur op de planlocatie wordt versterkt door de situering van de loods, de vorm van de loods, de daken en de beplanting die in de richting van de kavels wordt aangelegd. Het kavelpatroon wordt niet doorbroken en de sloten blijven in stand. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de nieuwe bedrijfsloods moet worden gebouwd en erfverharding wordt aangelegd. Dit zorgt ervoor dat aan de oostzijde van het bouwvlak ruimte wordt vrijgehouden, zodat het zicht van bewoners aan de oostzijde niet wordt belemmerd.

Rond de nieuwe bebouwing wordt beplanting aangebracht. Het toevoegen van bebouwing en beplanting draagt in beginsel niet bij aan 'openheid', maar het kan wel zorgen voor een betere dieptewerking. Vanaf de Leijerdijk is er zeker sprake van een dieptewerking door het plaatsen van bebouwing en bomen op de voorgrond, waardoor het contrast met de achterliggende ruimte wordt vergroot. Er zijn voldoende zichtlijnen vanaf de Leijerdijk aanwezig.

De randen van de planlocatie krijgen een stevige groene invulling, waardoor de verkavelingsstructuur wordt versterkt. Aan de noordoost- en zuidwestzijde wordt een boomsingel met onderbeplanting aangelegd van circa 10 meter breed met inheemse bomen en struiken, zoals elzen, essen of esdoorns sleedoorn, meidoorn, kardinaalsmuts, hazelaar, hondsroos en liguster. Aan de zuidwestzijde van de planlocatie wordt het zicht op de nieuwe bebouwing al gefilterd door de bestaande laanbeplanting langs de weg.

Aan de achterzijde van de bebouwing is ruimte voor een aantal bomen, zodat ook deze zijde groen wordt ingepast.

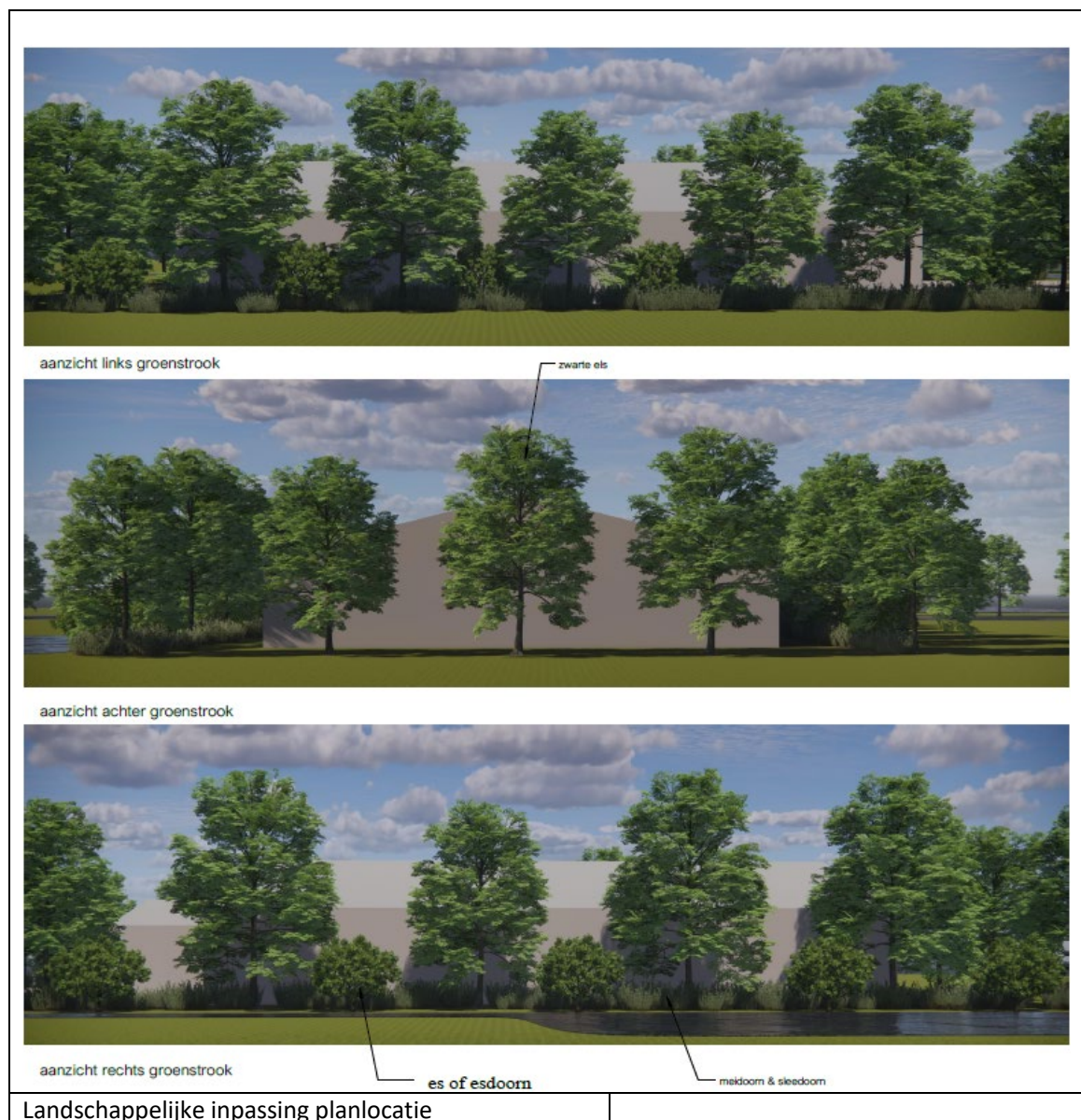
In de regels behorende bij het plan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanplant en instandhouding van de groensingel, die gekoppeld is aan de bouw van de nieuwe bedrijfsloods.

Nabij de bestaande wegsloot wordt een poel aangelegd en de sloot aan de westzijde wordt verbreed. Beide waterlopen worden gegraven/verbreed in verband met watercompensatie voor de verhardingstoename op het perceel. Bij de poel worden essen of esdoorns aangeplant en het is mogelijk dat zich in de poel riet ontwikkelt. Deze vorm van

natuurontwikkeling verwijst naar de ligging nabij de Rijd. Het verbreden van de sloot aan de westzijde versterkt de huidige verkavelingsstructuur.

Door het aanbrengen van beplanting, het maken van een poel en het verbreden van de sloot zal de biodiversiteit op de planlocatie toenemen. De initiatiefnemer heeft het plan om een deel van het dak uit te voeren als een groen dak met sedum en kruiden. Dit is een extra plus voor het plan, maar niet noodzakelijk voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

In de Leidraad wordt aangegeven dat rekening moet worden gehouden met de structuurlijn van het kanaal Kolhorn – Alkmaar en deze zo mogelijk te benadrukken. De initiatiefnemer wil de rietkraag achter het huidige bedrijf in oude glorie herstellen. Dit resulteert in extra broedgelegenheid voor vogels en is een geschikte habitat voor insecten.



3.4 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Leijerdijk tot de secundaire linten in het buitengebied. De weg wordt gebruikt door landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 60 kilometer per uur.

In de huidige situatie wordt de bestaande bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing ieder ontsloten door middel van een brede uitrit op de Leijerdijk.

Vanaf de planlocatie aan de zuidzijde van de Leijerdijk is ook een uitrit op de weg aanwezig. Deze uitrit zal worden verbreed, zodat het mogelijk is om met vrachtwagens het perceel op te rijden. In de huidige situatie moeten vrachtwagens vaak op de weg laden- en lossen en dit zorgt voor verkeersonveilige situaties. Door de uitrit te verbreden wordt het mogelijk om het perceel op- en af te rijden en kan het laden- en lossen op het eigen perceel plaatsvinden. De uitbreiding is voornamelijk bedoeld om de bedrijfsvoering te optimaliseren door meer verwerkings- en opslagruimte en een verbetering van de logistieke afhandeling op de planlocatie te realiseren.

Er zal geen stijging van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf optreden en de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen afneemt. De reden is dat in de huidige situatie heen en weer wordt gereden naar een drietal locaties in Andijk, Zwaagdijk en Nieuwe Niedorp om bollen op te slaan. Dit zorgt in de huidige situatie voor een verhoogd aantal verkeersbewegingen. Door een gebrek aan ruimte op de huidige bedrijfslocatie is het noodzakelijk om deze locaties te huren. Ook de huur van kuubkisten zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Er is geen ruimte voor de opslag van eigen kuubkisten op het bedrijf, daarom wordt een groot aantal kisten gehuurd bij een bedrijf in Den Helder. De extra kisten zijn nodig om bloembollen te bewaren. Wanneer de bedrijfsactiviteiten op één locatie worden gecentraliseerd, heeft dit een positief effect op het aantal verkeersbewegingen. Opgemerkt wordt dat tijdens de verwerking van bloembollen in het hoogseizoen gemiddeld twee keer per dag een tractor met landbouwwagen kuubskisten vervoert van de locatie aan de noordzijde van de Leijerdijk naar de zuidzijde. De bloembollen worden inpandig op de locatie aan de zuidzijde opgeslagen. Deze verkeersbewegingen zijn echter ondergeschikt aan de huidige verkeersbewegingen.

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren en wonen' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Hollands Kroon. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen is aansluiting gezocht bij de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. De gemeente hanteert de richtlijnen van de CROW en gaat uit van een gemiddelde van deze normen. Voor een bedrijf (arbeidsextensief/bezoekersextensief) geldt een CROW-norm van 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte. Dat zou betekenen dat bij een uitbreiding van het bedrijf met een bedrijfshal van circa 2.200 m² er 22 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Het aantal berekende parkeerplaatsen stemt niet overeen met de werkelijke situatie. In de huidige situatie is er weliswaar onvoldoende parkeergelegenheid bij het bedrijf aanwezig en is er behoefte aan extra parkeerplaatsen. Bij de nieuwe loods worden extra parkeerplaatsen aangelegd, zodat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

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 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- als 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.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de uitbreiding van het bouwvlak op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In artikel 1.1.1 van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een agrarisch bouwblok voor een ter plaatse gevestigde bloembollenkwekerij. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro.

Conclusie: *Er hoeft geen toetsing plaats te vinden in het kader van de ladder, omdat dit geen stedelijke ontwikkeling betreft.*

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. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Door de uitbreiding van het agrarische bouwvlak vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats gericht op economische groei. Daarbij wordt de ruimtelijke kwaliteit behouden en versterkt. Dit stemt overeen met de ambities in de Omgevingsvisie.

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

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

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

In artikel 6.33, lid 1 van de Omgevingsverordening staat aangegeven dat de omvang van een bouwperceel kan worden vergroot naar 2 hectare, mits wordt aangetoond dat niet op het bestaande bouwperceel in de behoefte kan worden voorzien. De bouwvlakuitbreiding is nodig om in de toekomst aan de vraag naar bloembollen te kunnen voldoen. Het doel is om op een efficiënte wijze bollen te telen en verwerken, zodat het bedrijf klaar is voor de toekomst.

In artikel 6.59 van de Omgevingsverordening zijn de kwaliteitseisen opgenomen ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied.

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
 - c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
3. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
4. Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.

Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en is advies gevraagd door het college van de gemeente Hollands Kroon aan de “Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit” (ARK). Deze commissie geeft advies over ruimtelijke ontwikkelingen met impact buiten het bestaand bebouwd gebied. De ARK heeft beoordeeld dat de uitbreiding van het bouwvlak en de bebouwing op de juiste wijze wordt ingepast en dat het plan de kernkwaliteiten van het landschap versterkt (bijlage 4).

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Omgevingsverordening de ontwikkeling van het plan te realiseren.*

4.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is vastgesteld op 10 april 2018 door Gedeputeerde Staten en bedoeld voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. Voor de ontwikkeling van het plan is een Beeldkwaliteitsplan (bijlage 3) opgesteld waarin de gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte kenmerken voor de planlocatie zijn opgenomen.

Conclusie: *Uit het advies van de ARK blijkt dat de ontwikkeling van het plan en de landschappelijke inpassing voldoet aan de uitgangspunten in de leidraad.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Voor de agrarische sector gelden de volgende uitgangspunten:

- Hollands Kroon heeft de meeste landbouwbedrijven en het grootste agrarische grondgebruik in de provincie Noord-Holland. Vrijwel alle landbouwsectoren zijn in de gemeente te vinden. De gemeente staat voor ruimte om te ondernemen in de agrarische sector. Waarbij er uniforme regels gelden in de gehele gemeente en veel ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen.
- De agrarische sector is de primaire functie in het buitengebied en deze is aan vele ontwikkelingen onderhevig. Aan de ene kant neemt door schaalvergroting de bedrijfsomvang toe, aan de andere kant richt een deel van de bedrijven zich op specialisatie of verbreding. Daarnaast zoeken bedrijven meer aansluiting bij maatschappelijke ontwikkelingen zoals biologische landbouw, zorg, recreatie et cetera. Voor deze ontwikkelingen is een economisch duurzaam bedrijf van belang. Ruimte om te ondernemen is cruciaal en een bouwperceel van voldoende omvang is daarbij noodzakelijk.
- In de visie is aangegeven dat iedereen dezelfde bouwrechten heeft, tenzij er sprake is van een specifiek gebied. Hierbij gaat de gemeente uit van bouwblokken van twee hectare voor bestaande agrarische bouwblokken in nieuwe ruimtelijke plannen. Bij grotere bouwblokken is maatwerk noodzakelijk.

De ontwikkeling van het bloembollenbedrijf aan de Leijerdijk tot twee hectare sluit aan op de ambitie van de gemeente Hollands Kroon.

Daarnaast is de visie gericht op de opgave om goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus te realiseren, afgestemd op de behoefte en waarbij kwaliteit het sleutelbegrip is. In het Beeldkwaliteitsplan wordt uiteengezet op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

Het aspect duurzaamheid wordt uitgewerkt bij de uitwerking van de architectuur van de gebouwen.

De schaalvergroting in de landbouw komt ook tot uitdrukking in de grootte van gebouwen. De gebouwen worden steeds hoger. Enerzijds ontstaat deze wens om hogere bedrijfsgebouwen vanuit praktische redenen (zoals het stapelen van meerdere kisten bij

akkerbouwbedrijven). De gemeente wil deze ontwikkelingen faciliteren en rekt daarom de maximale goothoogte op naar 7 meter (was voorheen 4 meter). De bouwhoogte is op 12 meter gemaximeerd.

De maatvoering van de te ontwikkelen opslagloods voldoet aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Hollands Kroon.*

5. Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

5.1.1 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.

Door Adviesbureau Mertens is in april 2019 een verkennend onderzoek natuur aangeleverd (bijlage 5) en dit onderzoek is op 30 juni 2023 geactualiseerd (bijlage 6). De uitbreiding van het agrarische bouwvlak vindt plaats binnen een weidegebied waar geen groenstructuren aanwezig zijn. Hier is geen wijziging in opgetreden gedurende de afgelopen jaren. Dit betekent dat de conclusies vanuit beide onderzoeken onveranderd van kracht zijn.

5.1.1.1 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

In bijlage 7 en 7A is een rapportage opgenomen waarin de stikstofdepositie op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is berekend. Uit de rapportage blijkt dat er geen overschrijding optreedt als gevolg van stikstofdepositie binnen Natura 2000 gebieden door de ontwikkeling van het plan. Aan de hand van de gehanteerde inzet zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger dan de 0,00 mol/ha/jaar.

5.1.1.2 Soortbescherming

Flora

Doordat de planlocatie is gelegen binnen een weidegebied wat intensief wordt onderhouden, is de aanwezigheid van beschermde planten uitgesloten.

Vogels

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om buiten het broedseizoen te starten met werken of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat

verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van negatieve effecten op verblijfplaatsen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten als gevolg van het ontbreken van groenstructuren op de planlocatie.

Overige diersoorten

Het voorkomen van negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten als gevolg van het ontbreken van groenstructuren op de planlocatie. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten blijven vliegen en foerageren.

Er zijn daarnaast mogelijk algemeen nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze soorten bestaan een algemene vrijstelling in Noord-Holland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Conclusie: Het onderdeel natuur staat de uitvoering van het plan niet in de weg

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied aan de Leijerdijk. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Om de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken is door Econsultancy op 8 april 2019 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangeleverd (zie bijlage 8). Doordat er geen wijzigingen zijn aangebracht op de planlocatie zijn de onderzoeksresultaten nog steeds actueel. Het betreft een agrarisch perceel waar geen bodembedreigende activiteiten worden uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat:

- De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoeklocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, op basis van de onderzoeksresultaten wordt bevestigd. Er bestaan geen belemmeringen met betrekking tot de bodemkwaliteit.
- Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

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

5.3 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 bedrijfsloods is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder en dit betekent dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de grenswaarden voor geluid.

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

5.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.4.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

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 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Door de uitbreiding van het bedrijf zal geen stijging van het aantal verkeersbewegingen optreden en is een afname van het aantal bewegingen aan de orde.

In de huidige situatie worden 32 verkeersbewegingen met een vrachtwagen en 10 bewegingen met een tractor uitgevoerd van en naar de huurlocaties. Daarnaast worden nog eens 16 vrachtwagenbewegingen uitgevoerd naar het bedrijf wat kuubkisten verhuurd. De bovengenoemde vrachtwagen- en tractorbewegingen komen door de ontwikkeling van het plan te vervallen.

Wel worden tijdens de verwerking van bloembollen in het hoogseizoen gemiddeld twee keer per dag kuubskisten met een tractor en landbouwwagen vervoert van de locatie aan de noordzijde van de Leijerdijk naar de zuidzijde. De bloembollen worden op de locatie aan de zuidzijde opgeslagen. Deze verkeersbewegingen zijn echter minimaal en ondergeschikt aan de huidige verkeersbewegingen.

Dit betekent dat de luchtkwaliteit door de ontwikkeling van het plan niet negatief wordt beïnvloed.

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

5.5 Water

5.5.1 *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.

5.5.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

5.5.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap 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.

5.5.4 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. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Leijerdijk (bijlage 9).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een normale procedure moet worden doorlopen.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een toename aan verharding op de locatie aan de Leijerdijk. Bij een verhardingstoename van meer dan 2.000 m² wordt een maatwerkberekening gemaakt door het hoogheemraadschap. HHNK heeft aangegeven dat de watercompensatie binnen dit peilgebied 6% bedraagt. In overleg met de gebiedsbeheerder is de te graven waterberging bepaald en in het plan opgenomen. Voor de verbreding van de waterloop is het noodzakelijk om een watervergunning aan te vragen. Dit geldt ook voor een verbreding van de uitrit naar de planlocatie. De demping voor het verbreden van de dam moet 1 op 1 worden gecompenseerd. De compensatie zal plaatsvinden in de te verbreden waterloop.

Waterveiligheid

De planlocatie is voor een klein gedeelte gelegen binnen beschermingszone B van de regionale waterkering. Binnen deze beschermingszone zijn alleen diepe ontgroningen niet toegestaan, maar daarvan is bij dit plan geen sprake. Voor de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van de bedrijfsbebouwing is geen watervergunning vereist.



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 worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn in artikel 3.4 en 3.5 de eisen opgenomen die van toepassing zijn op de lozing van huishoudelijk afvalwater vanuit de inrichting. In dit besluit is bepaald dat huishoudelijk afvalwater in beginsel in de riolering moet worden geloosd, maar dat, afhankelijk van de afstand tot het dichtstbijzijnde riool, na zuivering geloosd mag worden op oppervlaktewater. Deze afstand varieert van 40 meter tot maximaal 3000 meter, afhankelijk van de vervuilingsswaarde.

De planlocatie heeft geen aansluitverplichting, omdat het perceel te ver van een openbare riolering is gelegen. Als er in de toekomst huishoudelijk afvalwater geloosd gaat worden dan dient een melding bij het hoogheemraadschap te worden gedaan om middels een individuele behandeling van afvalwater (IBA) op het oppervlaktewater te kunnen lozen. Voor de lozer geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag en lozingseisen.

5.6 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 de 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.

De Risicokaart van Nederland (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Leijerdijk het gaat om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en spoor
- 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. de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.*
- c. het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De uitbreiding van het agrarische bouwvlak kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven en woningen niet worden beperkt.

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, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen (milieugevoelige functies) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Voor een bloembollenbedrijf geldt een richtafstand van 30 meter tot aan milieugevoelige functies (woningen) voor het milieuaspect geluid en geur, uitgaande van het omgevingstype 'rustig buitengebied'. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter. Dit betekent dat door de uitbreiding van het bouwvlak de toekomstmogelijkheden van de omringende woningen niet worden beperkt.

Conclusie: *De uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een bedrijfshal zullen het woon- en leefklimaat van de omringende woningen niet nadelig beïnvloeden.*

5.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voorliggend plan raakt geen activiteiten in de C of D lijst. Een MER of vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet vereist en de beschreven milieueffecten in de toelichting van dit bestemmingsplan geven hier ook geen aanleiding voor.

Conclusie: *De toekomstige activiteiten in het plangebied hebben geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.*

5.9 Spuitvrije zone

De uitbreiding van het agrarische bouwvlak is bedoeld om een nieuwe bedrijfsloods te bouwen, zodat de verwerking en bewaring van bloembollen en stalling van machines en materieel bij een uitbreiding van het areaal en een goede logistieke afhandeling is gewaarborgd.

Rond het nieuwe agrarische bouwvlak zijn agrarische percelen aanwezig. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden in verband met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de omringende percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie driftreducerende technieken nog niet zijn betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

De te realiseren bedrijfsloods is geen milieugevoelig object. In de bedrijfsloods vindt alleen opslag van bloembollen, machines en materieel plaats. De verwerking van bloembollen vindt plaats in de bedrijfsbebouwing op de huidige bedrijfslocatie. Daar zijn ook de kantine, sanitaire ruimtes en het kantoor gevestigd.

Dit betekent dat in de nieuwe te bouwen bedrijfsloods geen mensen voor langere tijd verblijven, zodat er geen sprake is van een milieugevoelige object.

Conclusie: *Het onderdeel spuitzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.*

5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuwe bedrijfshal is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning kan dit worden getoetst.

5.11 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.*

5.12 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Hiertoe dient middels bestudering van kaarten bepaald te worden of binnen (de invloedssfeer van het plangebied) Rijksmonumenten (historische gebouwen, sluizen, tuinbeelden en grafstenen), Archeologische Rijksmonumenten, Werelderfgoederen en beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig zijn. Ook het voorkomen van gebieden met landschappelijke waarden en beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Wetlands, Beschermde Natuurmonumenten, Nationale Parken, Nationale Landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur dient bepaald te worden.

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen specifiek waardevolle cultuurhistorische waarden aanwezig. Met de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur wordt rekening gehouden bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing. De geplande ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.

Conclusie: *Het aspect 'cultuurhistorie' staat, met in achtneming van bovengenoemde maatregelen, de beoogde ontwikkeling niet in de weg.*

5.13 Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Op basis van de huidige wetgeving, inmiddels grotendeels gebundeld in de Erfgoedwet, zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging.

Voor de gemeente Hollands Kroon is een Beleidskaart Archeologie vastgesteld. Deze kaart geeft inzicht in de aanwezige- of te verwachten archeologische waarden. Met behulp van de kaart wordt de advisering voor ruimtelijke ontwikkelingen vereenvoudigd, versoepeld en gepreciseerd. Indien plaatsen waar archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn en niet kunnen worden ontzien, is het veiligstellen van de resten gewenst. Dit kan door middel van veranderingen in het plan, archeologie-vriendelijk bouwen of in het uiterste geval een archeologisch onderzoek.

Voor de planlocatie geldt dat een vrijstellingsgrens is aangegeven voor alle bodemroering bij de bouw van bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 2.500 m² en 40 centimeter diep. Op de planlocatie is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen en de voorwaarden stemmen overeen met de vastgestelde beleidskaart.

De oppervlakte bouwwerken die gerealiseerd wordt met de onderhavige ontwikkeling is kleiner dan 2.500 m², want de bedrijfshal heeft een oppervlakte van 2180 m².

Voor de voorgenomen ontwikkeling is daarom volgens de regels in het geldende bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek vereist.

Conclusie: *Het aspect archeologie belemmert de ontwikkeling van het plan niet.*

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Leijerdijk 5 in Nieuwe Niedorp

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch met waarden' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aanwezig. Deze bestemmingen zijn op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur of arcering en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- een uitbreiding van het agrarische bouwvlak.

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op de locatie aan de Leijerdijk het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp'.

6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden’ en een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp van de gemeente Hollands Kroon.

6.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is dan een overeenkomst over planschade gesloten met de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorbereiden van het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij een gewijzigde vaststelling of een weigering vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het besluit over de vaststelling of weigering staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen.

Over de ontwikkeling van het plan is al een procedure doorlopen bij de Raad van State.

Daarin hebben verschillende omwonenden zienswijzen naar voren gebracht op het destijds ingediende bestemmingsplan. De Raad van State heeft geoordeeld dat de nut en noodzaak voor het bedrijf en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit bij de ontwikkeling van het plan niet goed is gemotiveerd. Zoals eerder vermeld heeft zowel de Agrarische Beoordelingscommissie als de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit inmiddels laten weten positief te staan tegenover de ontwikkeling van het plan en aangegeven dat zowel de nut en noodzaak als de versterking van de ruimtelijke kwaliteit goed is gemotiveerd.

Opgemerkt wordt dat aan de oostzijde van het bouwvlak ruimte wordt vrijgehouden, zodat het zicht van bewoners aan de oostzijde niet wordt belemmerd.

Alle belanghebbenden rond de planlocatie zijn recent per brief geïnformeerd over de ontwikkeling van plan met het verzoek om eventuele opmerkingen of bezwaren naar voren te brengen en met elkaar te bespreken. Tot op heden zijn er geen reacties ontvangen.