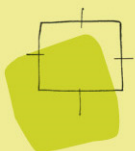


## Bestemmingsplan Valbrugweg 4 en 6 te 't Veld

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Valbrugweg 4 en 6 te 't Veld

V A S T G E S T E L D

## Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

27 juni 2013

Projectnummer 803.14.01.00.04



Ideeën voor een plek

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                                                                                |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                                                               | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                                                        | <b>7</b>  |
| <b>3</b> | <b>Landschappelijke inpassing</b>                                                              | <b>9</b>  |
| 3.1      | Inleiding                                                                                      | 9         |
| 3.2      | De ontwikkelingsgeschiedenis                                                                   | 9         |
| 3.3      | De ordeningsprincipes van het landschap                                                        | 11        |
| 3.4      | De bebouwingskarakteristieken                                                                  | 12        |
| 3.5      | De inpassing van het plan in de ruimere omgeving                                               | 13        |
| 3.6      | De bestaande kwaliteiten van het gebied en de mogelijk nadelige gevolgen voor deze kwaliteiten | 14        |
| 3.7      | Beeldkwaliteitseisen                                                                           | 14        |
| <b>4</b> | <b>Beleid</b>                                                                                  | <b>17</b> |
| 4.1      | Provinciaal beleid                                                                             | 17        |
| 4.1.1    | Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid”                              | 17        |
| 4.1.2    | Leidraad Landschap en Cultuurhistorie                                                          | 20        |
| 4.2      | Gemeentelijk beleid                                                                            | 21        |
| 4.2.1    | Vigerend bestemmingsplan                                                                       | 21        |
| 4.2.2    | Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp (ontwerp)                                                 | 21        |
| 4.2.3    | Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen gemeente Hollands Kroon                          | 21        |
| <b>5</b> | <b>Milieuaspecten en planologische randvoorwaarden</b>                                         | <b>23</b> |
| 5.1      | Water                                                                                          | 23        |
| 5.2      | Archeologie                                                                                    | 24        |
| 5.3      | Cultuurhistorie                                                                                | 26        |
| 5.4      | Ecologie                                                                                       | 26        |
| 5.5      | Externe veiligheid                                                                             | 30        |
| 5.6      | Luchtkwaliteit                                                                                 | 32        |
| 5.7      | Bodem                                                                                          | 34        |
| 5.8      | Hinder van bedrijven                                                                           | 35        |
| 5.9      | Wegverkeerslawaaï                                                                              | 36        |
| 5.10     | Plan-m.e.r.                                                                                    | 37        |
| <b>6</b> | <b>Juridische toelichting</b>                                                                  | <b>39</b> |
| 6.1      | Juridische vormgeving                                                                          | 39        |
| 6.2      | Bestemmingsplanprocedure                                                                       | 41        |
| 6.3      | Bestemmingen                                                                                   | 42        |

|          |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>45</b> |
| 7.1      | Economische uitvoerbaarheid        | 45        |
| 7.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid   | 45        |
|          | 7.2.1 Overleg                      | 46        |
|          | 7.2.2 Inspraak                     | 49        |

## **Bijlagen**

# Inleiding



Aan de Valburgweg 6 bevindt zich het groente- en bloembollenverwerkingsbedrijf van Fa. A.S. de Boer & Zn. De eigenaren willen het bedrijf uitbreiden met een nieuw bedrijfsgebouw voor de opslag van voertuigen en het overige materieel. Naast deze uitbreiding is er ook sprake van een herinrichting van interne functies om de logistiek van het bedrijf te verbeteren.

AANLEIDING

Daarnaast zal de bestaande burgerwoning die naast het bedrijf ligt, Valbrugweg 4, deel gaan uitmaken van het agrarische bedrijf als tweede bedrijfswoning. Vanwege de omvang van het bedrijf is het wenselijk dat er een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd en dit voorkomt dat het bedrijf in zijn functioneren beperkt wordt door de directe nabijheid van een burgerwoning.

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is 'Buitengebied Niedorp-Zuid' dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp is vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Agrarische gebouwen (Ag)', 'Wonen, vrijstaand W (v)' en 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd'. Omdat de voorgenomen ontwikkelingen strijdig zijn met de vigerende bestemmingen, is het voorliggende postzegelbestemmingsplan opgesteld.

VIGEREND PLAN



Figuur 1. Luchtfoto plangebied  
(Bron: Google Earth, 2012)

LEESWIJZER

Na deze inleiding volgt een paragraaf met de beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt de landschappelijke inpassing van het plan in de omgeving nader uitgewerkt. In hoofdstuk 4 wordt het provinciale en gemeentelijke beleid besproken. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 6 geeft een juridische toelichting op het bestemmingsplan. In het zevende en laatste hoofdstuk, komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

# Plan beschrijving

## 2

### **Nieuwe bedrijfsbebouwing**

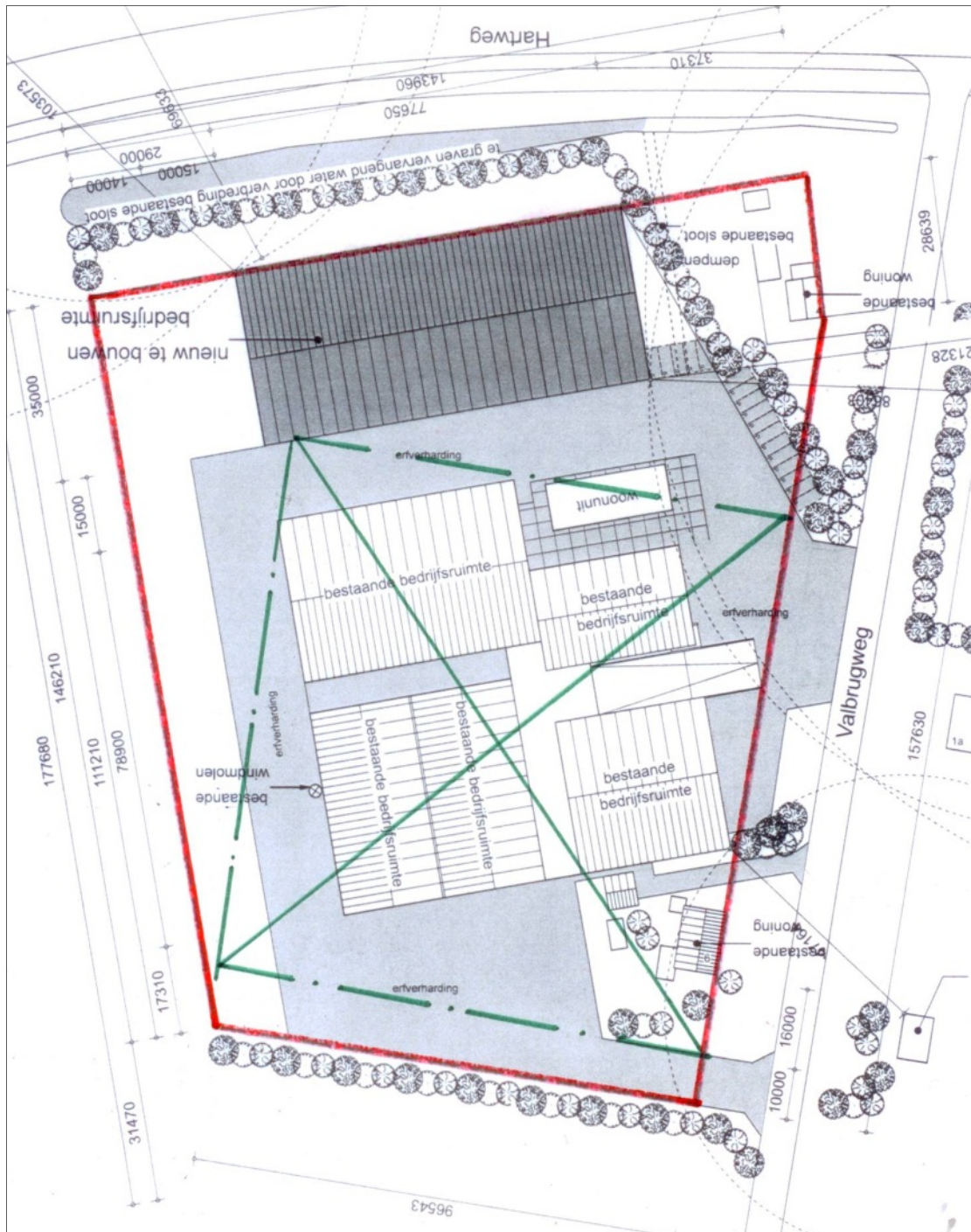
De huidige bebouwing van het bedrijf is niet toereikend voor alle bedrijfsactiviteiten. Daarom huurt het bedrijf op enige afstand extra koelruimte. Het plan voorziet nu in het realiseren van een nieuw gebouw waardoor het huren van extra ruimte elders niet meer noodzakelijk is en het materieel onder dak geplaatst kan worden. Het materieel staat nu deels bij derden of buiten opgesteld. De realisatie van het nieuwe gebouw zal leiden tot een optimalisering van de verschillende functies. Hierdoor kunnen de interne transportbewegingen worden beperkt. Dit scheelt zowel in de kosten als in de milieubelasting. De nieuwe bebouwing kan zowel gebruikt worden om in de zomer bollen te drogen als in de winter voor koeling van sluitkool.

De bouwplannen hebben geen substantieel effect op de huidige productiecapaciteit. Het is vooral een kwalitatieve verbetering van het bedrijf die leidt tot meer efficiëntie in de bedrijfsvoering.

### **Tweede bedrijfswoning**

Aan de Valbrugweg 4 ligt een burgerwoning. Deze woning is aangekocht door het bedrijf om te gebruiken als tweede bedrijfswoning. Een tweede bedrijfswoning is noodzakelijk gezien de omvang van het bedrijf. In de woning kan een bedrijfsleider/aspirant firmant worden gehuisvest. Het bedrijf heeft koelinstallaties, droogwanden en ULO-installaties, waarbij gekwalificeerd personeel of eigenaren stand-by moeten zijn om direct ter plaatse adequaat te kunnen handelen om schade aan producten te voorkomen door het niet goed functioneren van koel-, droog- en bewaarprocessen. Hierdoor wordt voorkomen dat door storingen het product verloren gaat voor de consumptie/verkoop.

Ook gezien de korte afstand van de woning tot het agrarische bedrijf is het wenselijk om deze woning aan het bedrijf toe te voegen, zodat er geen sprake meer is van een milieuhinderlijke en milieugevoelige functie op korte afstand van elkaar.



# Landschappelijke inpassing



## 3.1

### Inleiding

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) moet bij nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld overeenkomstig de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Dit betekent dat in het beeldkwaliteitsplan de volgende onderdelen zijn uiteengezet:

- de ontwikkelingsgeschiedenis;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken;
- de inpassing van het (bouw)plan in de ruimere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied tegen de mogelijk nadelige gevolgen voor deze kwaliteiten;
- beeldkwaliteitscriteria voor het plangebied.

## 3.2

### De ontwikkelingsgeschiedenis

Het gebied Noord-Holland Noord was in de vroege Middeleeuwen een veengebied. Nadat het gebied in de IJzertijd en de Romeinse tijd bewoond was geweest, lag het enkele eeuwen verlaten. In de vroege Middeleeuwen is het veen opnieuw ontgonnen, waarbij het gebied systematisch werd ingericht in lange strookvormige percelen. Door ontginning daalde het maaiveld. In deze periode werd het zeer noodzakelijk om bestaande kaden te verhogen en op plaatsen waar getijdegeulen waren ontstaan, nieuwe dijken aan te leggen. In het midden van de 13e eeuw werden “echte” waterkerende dijken aangelegd, zoals de “Zijdewende”, waaraan Zijdewind haar naam ontleent, en de Westfriese Omringdijk. De “Zijdewende” keerde het water uit het westen via de Witsmeer. De Westfriese Omringdijk bleek het water uit het noordoosten succesvol te keren.

De Valbrugweg is gelegen in de W.O.L.-polder<sup>1</sup>. Het grootste deel van deze polder is rond het jaar 1000 verkaveld met een noord-zuidgerichte strokenverkaveling. Tussen Geddingmore, een streekdorp dat daar in die tijd lag, en

---

<sup>1</sup> De Wester-, Oosterkamper- en Leyerpolder fuseerden in 1925 tot de W.O.L.-polder.

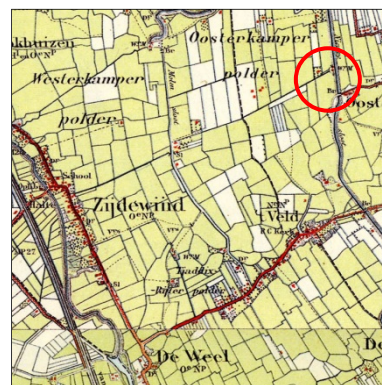
Niedorp, lag echter nog een stuk onverkaveld land, dat voor gemeenschappelijke beweiding werd benut; dit land werd gemeenzaam aangeduid met “Veld”. In latere tijd is dit stuk grond echter eveneens verkaveld, maar op een geheel andere wijze dan met de lange stroken gebruikelijk was. Veel meer naar behoefte werden grillig gevormde blokken land door sloten omgeven en ontstond een verkavelingspatroon dat “onregelmatige blokverkaveling” kan worden genoemd. In dit gebied ontstaat naast het dorp 't Veld, het plangebied.

Het landschap rondom het plangebied heeft een grote verandering ondergaan. Aanvankelijk was sprake van een onregelmatige blokverkaveling. Door ruilverkaveling is de oorspronkelijke verkaveling echter niet meer zichtbaar. Het landschap is veranderd in een grootschalige blokverkaveling.

De vier kaartfragmenten (zie figuur 3) geven de ontwikkeling van de omgeving van het plangebied vanaf circa 1850 weer. De kaarten laten zien dat de grootste ontwikkelingen bestonden uit schaalvergroting in de verkaveling en de aanleg van de provinciale weg. Het lint Valbrugweg is een van de historische ontginningsassen in de omgeving.



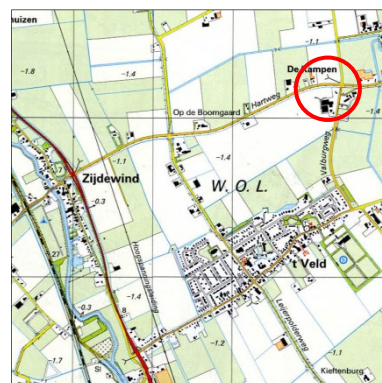
't Veld e.o. ± 1850



't Veld e.o. ± 1925



't Veld e.o. ± 1961



't Veld e.o. ± 2004

Figuur 3. Topografische kaarten van 1850 tot 2004

### 3.3

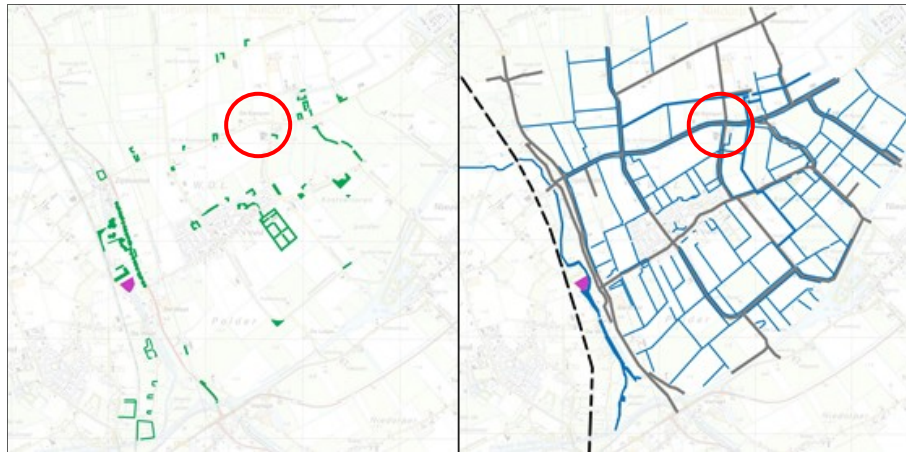
## **De ordeningsprincipes van het landschap**

De begrenzing van het oude zeekleigebied wordt gevormd door de Westfriese Omringdijk. Aan het begin van de twintigste eeuw is de ontwikkeling van het gebied nog duidelijk te zien. Het smalle opstreckende verkavelingspatroon ver-raadt de aanwezigheid van een oorspronkelijke veenlaag. Het landschap wordt gekenmerkt door een patroon van kreekruggen waarop de oude ontginningsdorpen liggen en een samenhangend patroon van boezemvaarten, lintdorpen en binnendijken. In de omgeving van het plangebied zijn drie landschappelijke eenheden herkenbaar. Het plangebied is gelegen in een veenontginning met een onregelmatige blokverkaveling. Ten oosten van het plangebied ligt de Slootwaardpolder met een meer regelmatige blokverkaveling. Ten noordwesten van het plangebied ligt nog een fragment van een kleine polder, dat aansluit op de Schagerwaard.

Nieuwe elementen zijn er ook te zien: de eerste inpolderingen van de Zuiderzee, zoals de Groetpolder en de Waardpolder. In de daaropvolgende jaren is er veel veranderd; de Zuiderzee is IJsselmeer geworden, nog meer gebieden zijn ingepolderd (o.a. de Wieringermeer) en de ruilverkavelingen leidden tot een nieuw verkavelingspatroon. Noord-Holland Noord is geworden tot een landschap met diverse polders en de aanleg van de autosnelweg A7 en de spoorlijn naar Den Helder (figuur 4) hebben ertoe geleid dat het eens onbewoonbare gebied nu deel uitmaakt van een veel groter netwerk.

Om inzicht te krijgen in de structuur van het landschap rondom het plangebied is een analyse gemaakt van de wegen-, water-, groen- en bebouwingsstructuur. De wegenstructuur kent min of meer een ruitvormig patroon. De wegen volgen in hoofdlijnen nog de oorspronkelijke richtingen. De weg van Oude-Niedorp naar Zijdewind en de weg van De Kampen naar Zijdewind geven deze oorspronkelijke richtingen weer. De waterstructuur kent evenals de wegenstructuur een onregelmatig ruitvormig patroon. De waterstructuur heeft zich duidelijk gevormd naar de wegenstructuur. Ter plaatse van het plangebied kent de waterstructuur lange lijnen. Ter plaatse van het plangebied bestaat de waterstructuur uit kavelsloten en begeleidende sloten langs de Valbrugweg. De structuren van de opgaande beplanting zijn soms gekoppeld aan wegen, maar zijn vooral rondom erven in het buitengebied te vinden. De groenstructuur rondom het plangebied bestaat uit enkele kleine bouselementen en beplanting op de erven in het landelijk gebied. De dorpsrand van 't Veld is ook groten-deels voorzien van opgaande beplanting.

De bebouwingsstructuur is gekoppeld aan de wegenstructuur. In het dorp is sprake van lintbebouwing met latere uitbreidingen aan de noordzijde. In het buitengebied is sprake van een ruime lintbebouwing of verspreid liggende bebouwing.



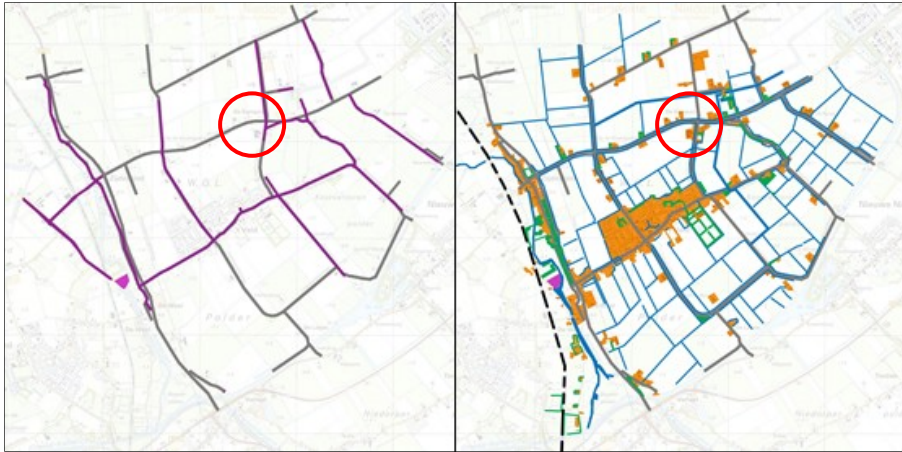
Figuur 4. Analyseschets groenstructuur (links) en infrastructuur (rechts) (water: blauw, wegen: grijs, spoor: zwarte onderbroken lijn)

### 3.4

#### **De bebouwingskarakteristieken**

De dorpen in deze regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet overal meer zichtbaar door diverse uitbreidingen. De bebouwing in het lint heeft een sterk individueel karakter. De bebouwing in het buitengebied bestaat voornamelijk uit agrarische bebouwing in een (half)open lintbebouwingstructuur. Deze bebouwing is overwegend opgebouwd uit een vrijstaand woonhuis met daarbij één of meerdere bedrijfsgebouwen. De bebouwing is veelal één bouwlaag met een kap, waarbij de nokrichting zowel haaks als evenwijdig aan de weg is (figuur 5). De bebouwing heeft een individueel karakter. De bebouwing bestaat uit boerderijen (veelal stolpen), woonhuizen en bedrijven. De woonbebouwing heeft overwegend een kleinschalig en stenig karakter. De boerderijen zijn in de opvallende grotere elementen in de kern/in het landschap. Aan het lint van de Valbrugweg is slechts in zeer beperkte mate sprake van bebouwing.

De bebouwing in het plangebied bestaat uit een aantal aan elkaar geschakelde grootschalige loodsen en twee vrijstaande bedrijfswoningen. De twee bedrijfswoningen zijn één bouwlaag met zadelpak met de nokrichting evenwijdig aan de Valbrugweg. De bedrijfsbebouwing heeft overwegend een zadelpak die zowel haaks op als evenwijdig aan de Valbrugweg is gelegen. Een klein gedeelte van de bebouwing is plat afgedekt. Het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfswoningen is traditioneel. Het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfsbebouwing is modern en heeft een lichte kleurstelling. Deze kleurstelling laat de bebouwing opvallen in een vrij open landschap.



Figuur 5. Analyseschetsen links historische lijnen en bestaande wegen (grijs: bestaande wegen, paars: historische lijnen) en rechts totaalbeeld ordeningsprincipes

### 3.5

#### **De inpassing van het plan in de wijdere omgeving**

Als we op een hoog schaalniveau naar de omgeving kijken, ligt het plangebied in een gebied met een grootschalige blokverkaveling, dat door ruilverkaveling is ontstaan. De hoofdrichtingen van het landschap zijn oost-west en noord-zuid. Het landschap aan de noordzijde van 't Veld waarin het plangebied is gelegen, kent een grote mate van openheid. In noordelijke richting is vanaf het plangebied sprake van een weids uitzicht. De Hartweg met de opgaande beplanting werkt als een filter, maar het uitzicht wordt hier nauwelijks belemmerd. In oostelijke en westelijke richting is het open gebied begrensd door de dichte beplanting aan de Westerweg en de beplanting rond Zijdewind. Het landschap heeft aan de noordzijde van 't Veld dus een zeer forse maatvoering, met lange (zicht-)lijnen. De wegen en sloten definiëren de verkaveling. De wegen zijn meestal voorzien van een sloot aan beide zijden van de weg. 't Veld kent aan de noordzijde een groene afronding van het dorp.

Het plangebied ligt in een gebied waar ten tijde van de ruilverkaveling diverse wegen beplant zijn, enkele bouselementen aangeplant zijn en waar verschillende erfbeplantingen voorkomen. Het plangebied is in de huidige situatie deels beplant. Een verdere verdichting van het perceel zal daardoor aansluiting kunnen vinden op het erf en de in de omgeving al aanwezige beplanting. Tevens wordt de bestaande (opvallende) bebouwing aan de achterzijde van het erf ingepast met een beplantingssingel. Aan de zijde van de Valbrugweg wordt het erf ingepast door het aanbrengen van een filter van bomen en een sloot voor de noordelijke bedrijfswoning. Het perceel is in de verkavelingsstructuur onderdeel van de onregelmatige blokverkaveling. De aanwezige sloten rondom het perceel blijven gehandhaafd en de nieuwe sloten worden aangesloten en ingepast in de aanwezige verkavelingsstructuur. Kenmerkend voor het land-

schap zijn de lange lijnen. Deze worden benadrukt door de beplantingssingels en bomen in lijnen te planten langs de randen van het erf en als begeleiding van de Valbrugweg.

### **3.6**

#### **De bestaande kwaliteiten van het gebied en de mogelijk nadelige gevolgen voor deze kwaliteiten**

De belangrijkste kwaliteit van de omgeving is de openheid en het groene karakter van het landschap. Bij de ontwikkeling aan de Valbrugweg dient voorkomen te worden dat de openheid en het groene karakter te veel aangetast worden en dient tevens verrommeling van het landschap voorkomen te worden.

Langs de randen van het plangebied dienen waar mogelijk de inheemse op de grondsoort passende boom- en beplantingssoorten geplant te worden om een goede aansluiting te krijgen met de bestaande beplanting in het landschap. Op deze manier krijgt het plangebied een goede landschappelijke inpassing.

### **3.7**

#### **Beeldkwaliteitseisen**

De nieuwe bebouwing dient dusdanig ingepast te worden, dat rekening gehouden wordt met de karakteristieken van de omgeving. Door middel van de toepassing van opgaand groen en kavelsloten dient het erf als een zo compact mogelijke groene verdichting in het landschap vormgegeven te worden. Op het erf dient samenhang te bestaan tussen de verschillende bouwvormen op het erf. Dit betekent met name afstemming in de plaatsing en de bouwvormen van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning.

De genoemde uitgangspunten leiden tot de hiernavolgende randvoorwaarden, waarbij een onderscheid gemaakt is in erf en bedrijfsbebouwing. Ter illustratie van de randvoorwaarden is een principeschets opgesteld (figuur 6). De landschappelijke inpassing gaat uit van ingrepen op het eigen terrein.

#### **Erf**

- Er dient een compact erf gerealiseerd te worden.
- Al het nieuw aan te brengen beplanting op het erf is van inheemse soort en op de grondsoort passend.
- De bestaande sloten dienen gehandhaafd te worden. Langs de zuid- en westzijde van het erf en deels aan de oostzijde wordt een nieuwe sloot gegraven met een minimale breedte van 5 meter. (Naast het ruimtelijke aspect, dient dit ter compensatie van de toename van verhard oppervlak.). De nieuw te graven sloot aan de westelijke zijde van het erf mag

met een dam (met duiker) onderbroken worden om het achterliggende land vanaf het erf te kunnen bereiken. De dam heeft een breedte van maximaal de afstand tussen de nieuwe en bestaande schuur.

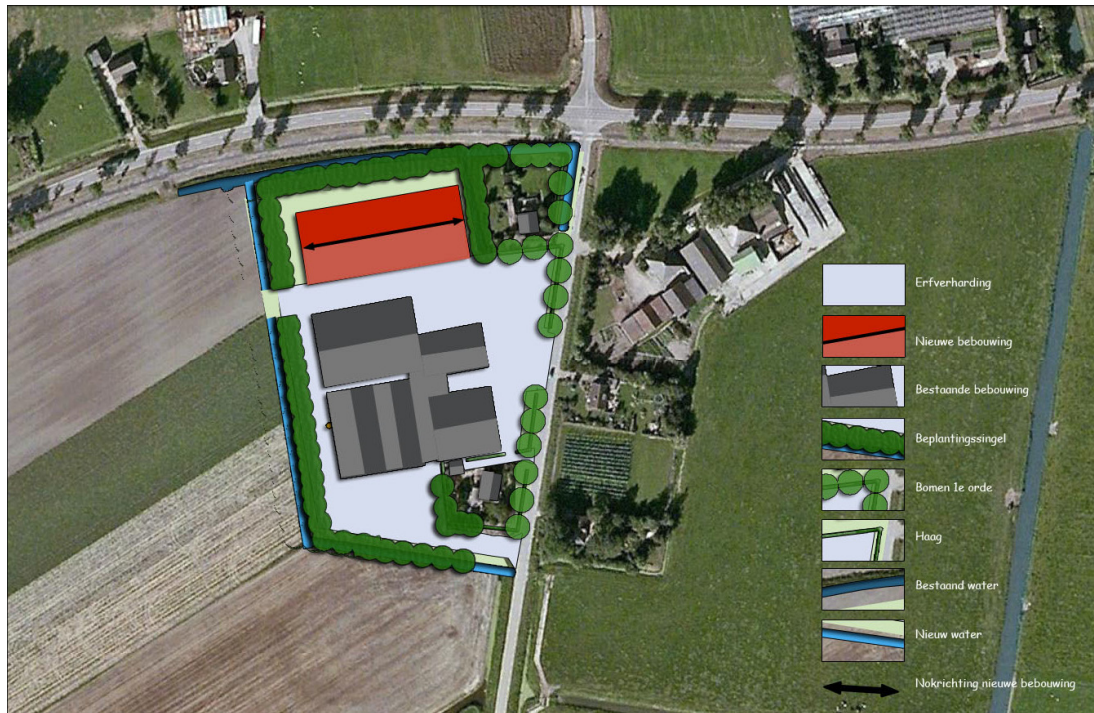
- Langs de Valbrugweg is een groene invulling van het erf (in elk geval de erven van de bedrijfswoningen) uitgangspunt. Het voorterrein ("trotse zijde") van de bedrijfswoningen dient te bestaan uit grasland.
- De erven van de bedrijfswoningen zijn een groene verdichting op het erf en aan de Valbrugweg.
- Rondom het erf (noord-, zuid- en westzijde) dient een boomsingel aangebracht te worden. Alle bebouwing dient binnen deze groensingel gelegen te zijn. De aan te brengen boomsingel dient te worden voorzien van onderbeplanting en heeft een breedte van 7 à 10 meter. De bomen dienen minimaal van de tweede orde te zijn. De onderlinge plantafstand is maximaal 10 meter, waarbij sprake is van een regelmatig patroon. In de boomsingel aan de westzijde van het erf mag een opening komen, waarvan de maximale breedte de afstand is tussen de bestaande en nieuwe schuur.
- Ter plaatse van de Valbrugweg dient een filter van bomen van de 1<sup>e</sup> orde met een onderlinge plantafstand van 10 meter te worden aangebracht.
- Langs de Valbrugweg dient onder de bomen en langs de erven van de bedrijfswoningen een haag te worden geplant.
- De hoeveelheid verharding op het voorterrein dient tot een minimum beperkt te worden.

#### **Bedrijfsbebouwing**

- De bouwvorm (goot- en nokhoogte en dakhelling) van nieuwe schuren dient afgestemd te zijn op de bouwvormen van de bestaande schuren.
- De plaatsing van de schuren is dusdanig, dat een compact geheel ontstaat.
- De nieuwe schuur is gesitueerd in de voorgevelrooilijn van de bestaande schuren op het erf.
- De nokrichting van de schuur is haaks op de voorgevel.
- De afstand van de bedrijfsbebouwing tot aan de kavelsloten is minimaal 5 meter, waar mogelijk bij voorkeur 10 meter.
- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bestaande bedrijfsbebouwing.

## Inpassingsvoorstel

Ter illustratie van de randvoorwaarden is een inpassingsvoorstel opgesteld.



Figuur 6. Weergave van landschappelijke inpassing

## 4.1

### Provinciaal beleid

#### 4.1.1

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040

#### “Kwaliteit door veelzijdigheid”

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door 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. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. 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. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

| Ruimtelijke kwaliteit                                          | Duurzaam ruimtegebruik                                                               | Klimaat-bestendigheid                                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen | Milieukwaliteiten                                                                    | Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast |
| Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden                      | Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken                            | Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater     |
| Behoud en ontwikkeling van groen om de stad                    | Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting                                 | Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie   |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij                      |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten                  |                                                           |
|                                                                | Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen |                                                           |

Figuur 7. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

### **Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied (BBG) als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Voor het voorliggende plangebied geldt dat alleen de bestaande bebouwing en bebouwing die op grond van het huidige bestemmingsplan zou zijn toegestaan, gerekend wordt tot het bestaand bebouwd gebied.

Locaties voor bedrijventerreinen, kantoren, woningen en andere vormen van verstedelijking zijn alleen toegestaan binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

Op deze aspecten is nader ingegaan in hoofdstuk 3 van deze toelichting.



Figuur 8. Uitsnede kaart PRVS  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Het plangebied valt binnen het deel van de provincie die zijn aangewezen voor grootschalige landbouw op basis van de structuurvisiekaart “Landbouwgebieden”. Hier is grootschalige landbouw mogelijk onder voorwaarden die in de verordening zijn opgenomen.

LANDBOUWGEBIEDEN

In gebieden voor grootschalige landbouw geldt dat agrarische bebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het bouwperceel. Dit bouwperceel mag voor een volwaardig agrarisch bedrijf vergroot worden tot maximaal 2 hectare, mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering of voor het oprichten van een biomassa-inrichting ten behoeve van eigen gebruik. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Wanneer het noodzakelijk is voor toezicht, is een tweede bedrijfswoning mogelijk. Op het aangrenzende perceel, Valbrugweg 4, bevindt zich een burgerwoning. Deze woning zal deel gaan uitmaken van het agrarische bedrijf als tweede bedrijfswoning. De nut en noodzaak is onderbouwd in het rapport “Nut en Noodzaak, 2<sup>e</sup> bedrijfswoning Fa A.S. de Boer & Zn”. De Agrarische Beoordelingscommissie<sup>2</sup> adviseert, gezien de ligging, het juridisch eigendom en de functie van de woning, om in dit specifieke geval de woning planologisch als bedrijfswoning aan te merken. Het advies van de Agrarische Beoordelingscommissie en het rapport over de nut en noodzaak zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting (bijlage 1 en 2).

<sup>2</sup> De Agrarische Beoordelingscommissie is een onafhankelijke stichting die o.a. agrarische bouwaanvragen beoordeelt. De stichting werkt uitsluitend in opdracht van de overheid.

#### 4.1.2

#### **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt er vijf:

- Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in “aardkundige monumenten” (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en “bijzondere aardkundige waarden” (beleid opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, zie ook paragraaf 3.2.1).
- Archeologische waarden.
- Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.
- Cultuurhistorische objecten.
- Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
- Stilte.
- Donkerte.
- Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het oude zeekeilandschap.

Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Voor het zeekeilandschap zijn de lintdorpen, molens, stolpen, de Westfriese Omringdijk en het halfopen karakter van het landschap kenmerkend.

## **4.2**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **4.2.1**

##### **Vigerend bestemmingsplan**

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is 'Buitengebied Niedorp-Zuid' dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp is vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995. In dit bestemmingsplan is het agrarische bedrijf en het perceel waar de uitbreiding plaats zal vinden bestemd voor 'Agrarische gebouwen' (Ag) en 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd'. De nieuw te realiseren bebouwing is buiten het bouwvlak geprojecteerd. Buiten het bouwvlak mogen echter geen nieuwe gebouwen worden opgericht. Het plan is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De woning aan de Valbrugweg 4 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor 'Wonen' (W) met de aanduiding "vrijstaand" (v). Deze woning zal als tweede bedrijfswoning bij het bedrijf van Valbrugweg 6 worden gevoegd. Op dit moment heeft de woning planologisch geen relatie met het naastliggende bedrijf.

Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

#### **4.2.2**

##### **Bestemmingsplan Buitengebied Niedorp (ontwerp)**

De gemeente Hollands Kroon heeft een bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp in voorbereiding. Dit bestemmingsplan verkeert in de fase van ontwerp. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling zoals die in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen is.

#### **4.2.3**

##### **Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen gemeente Hollands Kroon**

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen vastgesteld. Deze regeling heeft tot doel de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer gelden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed & breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, te uniformeren.

De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen een ruime regeling vast te stellen, die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw wensen en gebruikswensen te realiseren. Per aspect wordt hierbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de oude gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan en uitgebreid beschreven in paragraaf 6.3 van deze toelichting.

# Milieuaspecten en planologische randvoorwaarden

5

## 5.1

### Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

KADER

De voorgenomen plannen zijn voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) voor een wateradvies. Het HHNK heeft via e-mail (d.d. 10 januari 2012, zie bijlage 3) gereageerd. Dit wateradvies is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het plangebied ligt in twee verschillende peilgebieden. Het compensatiepercentage is dan ook afhankelijk van de ligging van de waterberging in het peilgebied. In de Moerbekerpolder (het noordelijke deel van het plangebied) geldt een compensatiepercentage van 12%. De afwatering moet dan plaatsvinden aan de zijde van de Hartweg.

Voor de W.O.L.-polder, waarin het zuidelijke deel van het plangebied ligt, geldt een compensatiepercentage van 14%. Dit percentage moet aangehouden worden voor delen die afwateren in een sloot langs de Valbrugweg.

Het wateradvies gaat in op twee verschillende scenario's. Wanneer de afwatering alleen op de waterloop bij de Hartweg uitkomt, dan moet hier 720 m<sup>2</sup> (12% van 6000 m<sup>2</sup>) aan extra water worden gerealiseerd.

Wanneer het water zowel op de waterloop aan de Hartweg als op de waterloop aan de Valbrugweg afwatert, moet hierbij rekening gehouden worden met de verschillende compensatiepercentages. Voor 4200 m<sup>2</sup> verhard oppervlakte dat afwatert aan de zijde van de Hartweg en de 1800 m<sup>2</sup> op de Valbrugweg, moet respectievelijk 498 m<sup>2</sup> (Hartweg) en 251 m<sup>2</sup> (Valbrugweg) aan nieuw oppervlaktewater worden gerealiseerd.

CONCLUSIE Met de eisen van het HHNK voor watercompensatie wordt rekening gehouden door om het agrarische erf een nieuwe sloot te realiseren. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

## 5.2

### Archeologie

KADER Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De regeling in dit bestemmingsplan is hiervan afgeleid.

ONDERZOEK De Cultuurcompagnie (voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland) heeft voor de voormalige gemeente Niedorp een archeologisch kader opgesteld. Dit is opgenomen in het rapport “Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp” (14 oktober 2009, projectnummer 50903). Hierin zijn voor het hele grondgebied van de voormalige gemeente Niedorp, nu opgegaan in Hollands Kroon, de aanwezige en vermoede archeologische waarden geïnventariseerd. Op basis van dit bureauonderzoek is de gemeente ingedeeld in verschillende categorieën met elk een eigen beschermingsregime. In figuur 9 is een uitsnede weergegeven van de archeologische waardenkaart. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt binnen een regime waar bij ontwikkelingen die groter zijn dan 2500 m<sup>2</sup> met een diepte van 40 cm. De nieuwe schuur heeft een grotere omvang dan de genoemde drempelwaarde. Voor de locatie is dan ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Figuur 9. Uitsnede archeologische kaart  
(Bron: Cultuurcompagnie)

Het archeologische onderzoek is uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau. De uitkomsten van het onderzoek zijn verwerkt in het rapport “Plangebied Valbrugweg 6, gemeente Hollands Kroon. Archeologisch vooronderzoek: een aanvullend bureau- en inventariserend onderzoek” (d.d. 20 juli 2012). De conclusies uit het onderzoek zijn in het navolgende opgenomen. Het gehele onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

In overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek zijn in het plangebied getijdeafzettingen aangetroffen. De top van deze afzettingen, is echter sterk verstoord geraakt als gevolg van de ruilverkaveling uit het midden van de 20<sup>e</sup> eeuw. Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen, kan worden geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Het onderzoek geeft geen aanleiding tot een archeologisch vervolgonderzoek.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

### 5.3

#### **Cultuurhistorie**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KADER     | De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan. |
| ONDERZOEK | Om na te gaan of er zich cultuurhistorische waarden bevinden in het plangebied of in de directe omgeving ervan, is de Informatiekaart van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het deelgebied “Oude zeeleilandschap” ligt. Dit is een landschap dat is ontstaan door toedoen van de zeeën en de daarmee verband houdende wadvlakten doorsneden door kreken. De karakteristieken van dit landschap worden echter niet aangetast door het voorliggende plan. De inpassing van het plan in het omliggende landschap is besproken in hoofdstuk 3. In het plangebied komen geen monumenten voor.                                                                                                                                                      |
| CONCLUSIE | Het plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 5.4

#### **Ecologie**

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan met betrekking tot ecologie te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 12 juli 2012 namens BügelHajema Adviseurs door een ecooloog bezocht.



Figuur 10. Situatie projectgebied op 12 juli 2012, productie-grasland langs het agrarisch erf

### Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de “lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten”. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

FLORA- EN FAUNAWET

Het gebied waar de schuur wordt gebouwd, bestaat uit agrarisch productie-grasland en een grasweide langs de bestaande agrarische bebouwing. Het grasland was ten tijde van het veldbezoek vrij recentelijk gemaaid. De weide langs de schuur werd gebruikt om landbouwvoertuigen te stallen en bestond uit iets langer gras.

Uit de informatie van Quickscanhulp<sup>3</sup> (© NDFF - quickscanhulp.nl 29-06-2012 16:26:08) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen.

Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals veldmuis) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Tijdens het veldbezoek werden geen beschermde soorten aangetroffen. Het aanwezige grasland bestaat uit een monocultuur van Engels raaigras en enkele kruidensoorten als witte klaver en kruipende boterbloem. Verder stond in de slootaluds enkele andere grassen en kruiden zoals gewone berenklauw, riet, gestreepte witbol, grote brandnetel, ridderzuring en smalle weegbree.

De volgens de QuickScanHulp binnen een kilometer waargenomen beschermde zoogdiersoorten, betreffen gebouwbewonende vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. In het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) voor vleermuizen aanwezig. Ook worden er geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist.

Van de jaarrond nesthoudende vogels is huismus op dezelfde gronden uitgesloten. De andere soorten met een jaarrond beschermd nest zijn gezien de toestand van het plangebied in elk geval niet te verwachten.

Zolang de watergangen in het gebied niet worden geraakt, hoeft geen rekening gehouden te worden met de gemiddeld beschermde kleine modderkruiper en de streng beschermde bittervoorn. In verband met de zorgplicht is het aan te bevelen de werkzaamheden te laten plaatsvinden buiten de voortplantingsperiode van de betreffende vissoorten (maart t/m augustus). Dit leidt ertoe dat eventuele werkzaamheden aan de sloot kunnen plaatsvinden van september tot februari, mits er geen ijs in de watergang aanwezig is en de luchttemperatuur boven het vriespunt is. Daarnaast moet er bij het aanleggen van nieuwe watergangen zo zorgvuldig mogelijk te werk worden gegaan. Dit is in "het droge" beginnen met de aanleg van de nieuwe waterlopen en de oude watergang via een dam intact te laten. Op het laatste moment kan de bestaande water-

---

<sup>3</sup> QuickScanHulp is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF ([www.quickscanhulp.nl](http://www.quickscanhulp.nl)).

gang aan de nieuwe watergang worden gekoppeld, zodat er zo weinig mogelijk verstoring plaatsvindt in de oude watergang, die dient als rust- en/of verblijfplaats voor eventuele vissen. Wanneer de werkzaamheden zorgvuldig worden uitgevoerd, kan het beschadigen of vernielen van de verblijfplaatsen van de vissen en de vissen zelf zoveel mogelijk worden voorkomen.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

### **Gebiedsbescherming**

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

NATUURBESCHERMINGSWET  
1998

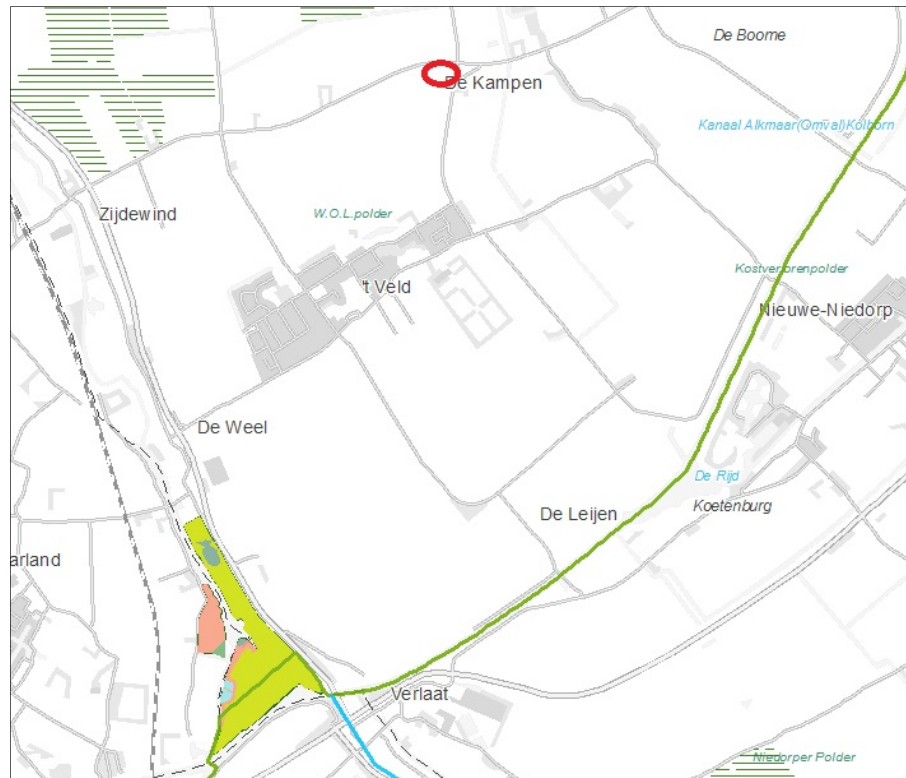
Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van 23 mei 2011 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van dezelfde datum.

ECOLOGISCHE  
HOOFDSTRUCTUUR

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied De Schoorlse Duinen, dat is gelegen op een afstand van circa 12 kilometer. Op ongeveer 1,8 kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier een lijnvormige verbinding van graslanden, riet en struiken langs watergangen met de status “extra leefgebied voor de soorten”.

INVENTARISATIE



Figuur 11. Ligging projectlocatie (rode cirkel) t.o.v. de EHS

**EFFECTEN** Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgeno- men activiteit is ook niet in strijd met het “nee, tenzij”-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie, de Structuurvisie Noord Holland 2040 en het Natuurbeheerplan 2012 Noord-Holland.

### Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronder- zoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Na- tuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofd- structuur noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

## 5.5

### Externe veiligheid

**KADER** In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieu- wing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

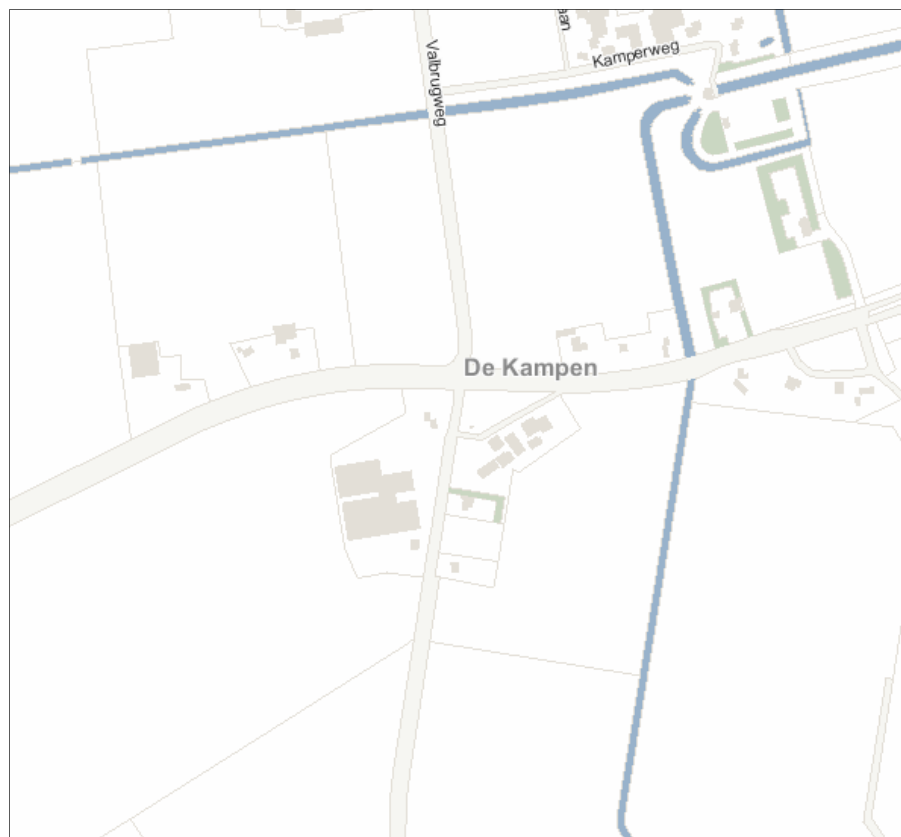
- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR  $10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

Om na te gaan of er risico's zijn in het kader van externe veiligheid, is de Risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. In figuur 12 is hier een uitsnede van opgenomen. Zoals uit de afbeelding blijkt, bevinden er zich in of in de omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten. Ook zijn er geen buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de buurt.

ONDERZOEK



Figuur 12. Fragment risicokaart  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BELEIDSVISIE | In de “Beleidsvisie externe veiligheid 2008-2011” van de gemeenten Harenkarspel en Nieuw-Dirkshoop wordt ingegaan op de verschillende risico’s in het kader van externe veiligheid die voorkomen binnen de gemeente. De beleidsvisie geeft geen knelpunten aan in de omgeving van het plangebied met het oog op externe veiligheid.                                                                                                       |
| CONCLUSIE    | In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico’s bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde ( $10^{-6}$ ) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico’s vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd. |

## 5.6

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende 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  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid om een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw te realiseren. Hiermee kan het bedrijf centraler worden georganiseerd en is er minder sprake van verkeersbewegingen naar andere bedrijven die gebruikt worden als opslagruimte. Hoewel de ontwikkelingen niet zullen leiden tot een groter totaal aantal verkeersbewegingen, zullen de bewegingen wel anders verdeeld worden, nu deze zich meer concentreren op de locatie aan de Valbrugweg. Hoe groot de toename van het aantal verkeersbewegingen zal zijn, is niet bekend. Voor agrarische bedrijven zijn ook geen kengetallen voor verkeersbewegingen beschikbaar.

BESTEMMINGSPLAN

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

|                                                                                                  |                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                              |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                              | 115   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                              | 75,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | $\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$    | 1,16  |
|                                                                                                  | $\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,16  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                |                                              | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                              |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                              |       |

Figuur 13. Berekening met de nibm-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

NIBM-TOOL

ging. Met behulp van deze rekentool is bepaald bij welk aantal verkeersbewegingen er sprake is van een overschrijding van de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>). Hieruit blijkt dat zelfs bij 115 extra verkeersbewegingen per dag nog geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde. Een dergelijke toename van het aantal verkeersbewegingen is niet aanneemelijk als gevolg van voorliggend plan. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

## 5.7

### B o d e m

KADER Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

ONDERZOEK Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Om na te gaan of er sprake is van bodemverontreinigingen is de informatie van het Bodemloket van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat voor het plangebied geen bodemonderzoeken bekend zijn. Ook zijn er geen verdenkingen van bodemverontreiniging ter plaatse van het plangebied.



Figuur 14. Fragment kaart bodemloket  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Een agrarisch bedrijfsgebouw is geen gevoelige functie voor bodemverontreiniging. Vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

## 5.8

### Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Aangetoond moet worden dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. De activiteiten binnen de huidige inrichting vallen in ‘Bedrijven en milieuzonering’ in de categorie ‘Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) en tuinbouw’ en ‘windmolen’. Voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar worden voor de activiteit Akkerbouw en fruitteelt respectie-

ONDERZOEK

velijk de volgende richtafstanden genoemd: 10, 10, 30 en 10 meter. De grootste genoemde richtafstand is 30 meter (aspect geluid). Omdat het een groot-schalig akkerbouwbedrijf betreft, adviseert de Milieudienst (zie bijlage 5) om een afstand van 50 meter aan te houden tot een (geluid)gevoelig object, zoals bijvoorbeeld een woning van derden.

De dichtstbijzijnde woning van derden is de woning aan de Valbrugweg 4. Deze gaat echter deel uitmaken van het agrarisch bedrijf en is daarmee geen gevoelige functie meer voor het eigen bedrijf. Daarnaast komt het agrarische bedrijf dicht bij de woning aan de Hartweg 9 en 9a te liggen. De afstand van de gevel van de woning tot de grens van het nieuwe agrarische bouwvlak bedraagt 67 meter (Hartweg 9a) en 96 meter (Hartweg 9). Aan de richtafstand wordt ten opzichte van deze woning voldaan.

Aan de oostzijde van het plangebied liggen ook woningen; dit zijn Valbrugweg 1 en 1a en Hartweg 4. Het bouwvlak van het bedrijf is echter op plaats van de voorgevel van de huidige bebouwing gelegd, waardoor er geen agrarische bebouwing dicht bij deze woningen mogelijk is. Omdat de woning Valbrugweg 4 deel gaat uitmaken van het bedrijf als tweede bedrijfswoning, is het bouwvlak dicht bij de woning aan de Hartweg 4 komen te liggen. Afstand tussen het bouwvlak van de Valbrugweg 4 en de woning Hartweg 4 bedraagt 54 meter en voldoet daarmee aan de richtafstand. Daarnaast zullen er op die plek geen agrarische activiteiten plaatsvinden, omdat de bedrijfswoning op die locatie is gesitueerd.

Voor de windmolens met een wiekdiameter van 20 meter wordt een richtafstand van 100 meter gegeven. De grootste afstand is bepaald op basis van geluid. In het plangebied staat een windmolen met een wiekdiameter van 18 meter. De windmolen is ook in de huidige situatie in het plangebied aanwezig en er zullen geen aanpassingen aan worden gedaan. Ook zullen er geen gevoelige functies worden gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan. De aanwezigheid van de windmolen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 5.9

### **Wegverkeerslawai**

KADER Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Industrielawaai (in de zin van de Wet geluidhinder) is van toepassing bij industrieterrein waar volgens het bestemmingsplan de vestiging van “grote lawaai-makers” mogelijk zijn. In artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn.

Spoorweglawaai en industrielawaai speelt voor dit plan geen rol, omdat het plangebied niet in de nabijheid van een spoorweg of een gezonde industrie-terrein ligt.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai is in de Wet geluidhinder bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Het plangebied ligt zowel aan de Hartweg als aan de Valbrugweg. Voor de Hartweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Voor de Valbrugweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Beide wegen hebben dus een zone. Door het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dit is geen gevoelige functie. Daarnaast zal de woning aan de Valbrugweg 4 deel gaan uitmaken van het bedrijf als een tweede bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is een gevoelige functie. Deze woning staat er echter ook al in de huidige situatie. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe gevoelige functie vanuit het oogpunt van de Wet geluidhinder.

Vanuit het oogpunt van geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

## **5.10**

### **Plan-m.e.r.**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het onderhavige bestemmingsplan kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er

CONCLUSIE

een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

# Juridische toelichting



## 6.1

### Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

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

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

#### Wro en Bro

De invoering van de Wro en het Bro heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbe­paling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wro.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbel­telregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

#### RO-Standaarden

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelsge­wijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestem-

mingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. Op het moment dat de digitale verplichting in werking treedt, heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge plankaart. Bij het onderhavige bestemmingsplan is de keuze gemaakt om het plan, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de SVBP2008, alvast conform de vereisten op te stellen.

### **Vormgeving verbeelding**

De plankaart, regels en de toelichting wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van dat deel van de verbeelding dat betrekking heeft op de kaart is aangesloten bij het standaardenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de SVBP2008. De digitale verplichting geldt sinds 1 januari 2010.

### **Vormgeving regels**

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

### **Digitaal uitwisselbaar**

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling NEN 3610;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de bijbehorende digitale kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in het plan eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de digitale kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

### **Wabo**

Op 1 oktober 2010 is de Wabo met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook

voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

## **6.2**

### **Bestemmingsplanprocedure**

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

#### **Voorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

#### **Vaststellingsprocedure**

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk twaalf weken na de termijn van terinzagelegging vast.

#### **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### **6.3**

#### **Bestemmingen**

In het bestemmingsplan komt één bestemming voor. Dit is de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. De maatvoeringen zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsvlak zijn ook speelbassins mogelijk.

Daarnaast komt er een aantal aanduidingen voor. Naast de agrarische bedrijfsbebouwing komt er ook een windturbine voor op het perceel. Deze heeft de aanduiding "windturbine".

Ter plaatse van de aanduiding "groen" moet een boomsingel van minimaal 7 m breed worden gerealiseerd om de agrarische bedrijfsbebouwing op een goede wijze landschappelijk in te passen.

Het agrarische bedrijf heeft twee bedrijfswoningen. Deze zijn aangeduid als "bedrijfswoning".

#### **Beroep aan huis, bed & breakfast en mantelzorg**

In de bestemming zijn regels opgenomen voor een gebruik van bedrijfswoningen samen met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, bed & breakfast en mantelzorg. Maximaal 1/3 van de totale oppervlakte van de woningen en de bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden gebruikt, met een maximum van 120 m<sup>2</sup>. Het gaat om 'lichte' activiteiten die geen onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu mogen toebrengen. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven die zijn toegestaan, zijn vermeld in bijlage 1 bij de regels. Het betreft hier een niet-limitatieve lijst. Beroepen of bedrijven die naar de aard daarmee vergelijkbaar zijn, zijn eveneens toegestaan.

Daarnaast mogen bestaande bedrijfswoningen en bestaande bijbehorende bouwwerken voor een hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen worden gebruikt. Een eigen kookgelegenheid is daarbij niet toegestaan.

Mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte dan wel in een mantelzorgwoning is mogelijk na afwijking. Deze afwijking wordt alleen verleend indien de noodzaak is aangetoond aan de hand van een indicering door een onafhankelijke indicatieorganisatie. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte dan wel mantelzorgwoning mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen. Binnen 6 maanden na de beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan zijn gemaakt dan wel moet de mantelzorgwoning zijn verwijderd.

### **Bijgebouwen**

In de bouwregels van de betreffende bestemmingen zijn regels opgenomen ten aanzien van de plaats, omvang en maatvoering van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bij bedrijfswoningen. De hoofdregel is dat de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, vermeerderd met:

- a. 70 m<sup>2</sup> bij rijenwoningen, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
- b. 70 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. 100 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. 125 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m<sup>2</sup>;
- e. 150 m<sup>2</sup> bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
- f. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan.

Hierbij geldt altijd dat het bebouwingspercentage op een bouwperceel nooit meer dan 50% mag bedragen.

Daarnaast zijn er regels voor de goot-en bouwhoogte opgenomen en is er voorzien in een specifieke regeling voor erkers voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.



# Economische uitvoerbaarheid



## 7.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voorname van Fa A.S. de Boer & Zn om het op het perceel aan de Valbrugweg 6 te 't Veld gevestigde agrarische bedrijf uit te breiden en de woning aan de Valbrugweg 4 aan zijn bedrijf toe te voegen als bedrijfswoning. De kosten voor de uitbreiding van het bedrijf alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Hollands Kroon en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## 7.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan verschillende instanties. Ook heeft het voorontwerp gedurende de periode 18 oktober tot en met 28 november 2012 ter inzage gelegen. Op het plan zijn vier overlegreacties en twee inspraakreacties binnengekomen.

### **7.2.1**

#### **Overleg**

**Provincie Noord-Holland, 5 november 2012**

Opmerking: vergroten agrarisch bouwperceel

Het plan ligt in het gebied dat op kaart 6 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is aangeduid als gebied voor de grootschalige landbouw. In deze gebieden zijn agrarische bouwpercelen toegelaten met een bouwvlak van maximaal 2 hectare voor volwaardige agrarische bedrijven. Het voorliggende bedrijf is een volwaardig agrarisch bedrijf en de provincie Noord-Holland constateert dat het plan op dit punt voldoet aan de PRVS.

#### **Reactie**

De gemeente neemt kennis van de opmerking van de provincie. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking: tweede bedrijfswoning

In artikel 26, lid 1, sub c van de PRVS is bepaald dat een bestemmingsplan met een ontheffing, als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een extra bedrijfswoning mogelijk kan maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht. Alhoewel de provincie van mening is dat in het voorliggende geval de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning niet overtuigend is aangetoond, is de situatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening te billijken.

#### **Reactie**

De gemeente neemt kennis van de opmerking van de provincie. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking: bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel

Agrarische bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel is conform artikel 26, lid 1, sub a van de PRVS niet toegestaan. Bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel wordt als verstedelijking van het landelijk gebied beschouwd en is conform artikel 14 van de PRVS niet toegestaan. De provincie verzoekt daarom artikel 3.4, onder a (mogelijkheid voor schuilstallen buiten het bouwvlak) en artikel 3.4, onder b en g (mogelijkheid voor sleufsilo's, mestsilo's, mestopslagplaatsen en paardenbakken) te schrappen.

#### **Reactie**

Artikel 3.4, sub a betreft de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor de realisatie buiten het bouwvlak van kleine schuilstallen uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gehouden dieren. De gemeente staat het niet toe om agrarische percelen hobbymatig te gebruiken, tenzij dit gekoppeld is aan de agrarische bedrijfsvoering. Het kan zijn dat de dieren op een perceel staan dat het minst efficiënt is voor de agrarische bedrijfsvoering. Het lijkt de gemeente dan onder voorwaarden mogelijk om de dieren toch een beschermende plek te geven.

Artikel 3.4, sub b gaat over de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor de realisatie buiten het bouwvlak van sleufsilos, mestsilos en mestopslagplaatsen onder voorwaarden. Wel mist er een koppeling met het bouwvlak voor dit artikel. Nu is het in theorie mogelijk om op ieder perceel met een agrarische bestemming een mestplaats of silo te bouwen, dus ook middenin het weiland. Naar onze mening is dit niet gewenst. In artikel 3, lid 3.4, sub b wordt daarom de koppeling gelegd met het bouwvlak. Bij afwijking mag de bebouwing gesteld in dit artikel buiten het bouwvlak gebouwd worden, mits de plaats een relatie heeft met het huidige bouwvlak. Deze relatie met het bouwvlak bestaat uit het huidige bouwvlak, dat voor de plaatsbepaling vergroot wordt tot 2 hectare. Iedere vorm van het bouwvlak is dan mogelijk. Hierbinnen kan deze bebouwing dan gerealiseerd worden. Hoewel in het specifieke geval van het voorliggende plan er weinig ruimte is buiten het bouwvlak en er geen risico is op dergelijke ontwikkelingen 'middenin het weiland', is ervoor gekozen aan te sluiten bij de systematiek van andere bestemmingsplannen in de gemeente en hiervoor een regeling op te nemen.

Ook verwijst de provincie naar artikel 3.4, onder g, waarbij ze paardenbakken noemen. Waarschijnlijk doelt de provincie op 3.4, onder i. De mogelijkheid om paardenbakken te realiseren buiten het bouwvlak is in overeenstemming met de opmerking van de provincie uit het plan gehaald.

#### Opmerking: afwijken van de gebruiksregels

In artikel 17 van de PRVS is een regeling voor verbrede landbouwfuncties opgenomen. Er dient te worden voldaan aan artikel 17, lid 1. De provincie verzoekt op basis daarvan een regeling op te nemen om de permanente bewoning van recreatiefuncties te verbieden. Dit ontbreekt in artikel 3.6, onder e.

#### Reactie

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Er is een regeling opgenomen dat permanente bewoning van recreatieverblijven is uitgesloten.

#### Opmerking: teeltondersteunend glas

In artikel 3.4 is een regeling opgenomen ten aanzien van teeltondersteunend glas tot een maximum van 4000 m<sup>2</sup> of een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> per hectare voor een bedrijf van minimaal 20 hectare. Buiten glastuinbouwconcentratiegebieden is meer dan 2000 m<sup>2</sup> niet toegestaan op basis van de PRVS. Aangezien het plangebied buiten glastuinbouwconcentratiegebieden ligt, is de provincie van mening dat deze regeling geschrapt moet worden.

#### Reactie

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast zodat er een maximum van 2000 m<sup>2</sup> teeltondersteunend glas is toegestaan, overeenkomstig de PRVS.

### **Brandweer Hollands Kroon, 13 november 2012**

#### **Opmerking**

Brandweer Hollands Kroon heeft het plan op drie verschillende onderdelen beoordeeld: bereikbaarheid, bluswatervoorziening en repressieve dekking (opkomsttijden).

De bereikbaarheid voldoet aan de handreiking 'bereikbaarheid en bluswatervoorziening' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg & Rampenbestrijding (NVBR). Ook de bluswatervoorziening is getoetst aan de normen in de handreiking. De bluswatervoorziening voldoet niet aan de gestelde eisen met betrekking tot bluswatervoorzieningen. Hier moet rekening mee worden gehouden bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.

De opkomsttijd voor het perceel Valbrugweg 4 en 6 is te hoog en voldoet daarmee niet aan de eisen die daaraan gesteld worden op basis van de Wet veiligheidsregio's. Ook hiermee moet rekening worden gehouden in de omgevingsbouwvergunning voor het bouwen.

Brandweer Hollands Kroon heeft geen bezwaar tot de bestemmingsplanwijziging mits er bij de bouwvergunning rekening wordt gehouden met de bluswatervoorziening en de opkomsttijd van de brandweer.

#### **Reactie**

Het bestemmingsplan regelt geen zaken aangaande de bluswatervoorzieningen of opkomsttijden van de brandweer. De opmerkingen van de brandweer leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt rekening gehouden met toereikende bluswatervoorzieningen en de opkomsttijden van de brandweer.

### **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 23 oktober 2012**

#### **Opmerking**

Nabij het plangebied liggen geen risicovolle bedrijven of hogedruk buisleidingen en er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor aanwezig. Er is daarom geen sprake van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

#### **Reactie**

De opmerking van de Veiligheidsregio wordt voor kennisgeving aangenomen. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

### **Kamer van Koophandel, 31 oktober 2012**

#### **Opmerking**

De Kamer van Koophandel heeft het plan beoordeeld op hoe de belangen van het regionale en lokale bedrijfsleven in het concept zijn opgenomen en ziet geen punten in het bestemmingsplan die de belangen van de regionale economie schaden en hebben daarom geen op- of aanmerkingen op het plan.

## Reactie

De opmerking van de Kamer van Koophandel wordt voor kennisgeving aangenomen. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

### 7.2.2

## **Inspraak**

### **Dhr. J.A. Wit, Hartweg 4, 1735 EG 't Veld**

#### Opmerking

De inspreker tekent bezwaar aan tegen het feit dat de contour van het bouwvlak dichter bij zijn woning is geplaatst dan in de vigerende situatie het geval was. De inspreker is van plan zijn woning te verplaatsen in de richting van de Valbrugweg. De aanpassing van het bouwvlak leidt ertoe dat de milieuaafstand te klein wordt. Ook betwijfelt de inspreker of door de verplaatsing van het bouwvlak wel voldaan kan worden aan de richtafstand ten opzichte van de bestaande woning.

## Reactie

Het bouwvlak is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de inspreker. Het bouwvlak blijft op dezelfde plaats aan de voorzijde van de agrarische gebouwen, zoals in de vigerende situatie. Wel komt ook de woning Valbrugweg 4 binnen het bouwvlak te liggen. Omdat deze woning de functie van bedrijfswoning krijgt bij het bedrijf van firma A.S. de Boer, maakt deze deel uit van het agrarische bouwvlak. De bedrijfswoning blijft echter als woning in gebruik en zal niet leiden tot een toename van hinder voor de omliggende woonbebouwing, waaronder de woning aan de Hartweg 4.

### **Fam. W. Boukes, Hartweg 9, 1735 EG 't Veld**

#### Opmerking

De inspreker geeft aan dat het bedrijf Valbrugweg 4 en 6 zich van een groenten bloembollenkwekerij heeft ontwikkeld naar een verwerkings- en verpakkingsbedrijf. Uitbreiding van het bedrijf zal ook een toename van dit type bedrijvigheid als gevolg hebben. De inspreker meent dat de functie daarom niet meer past in het agrarische gebied, maar dat een vestigingslocatie op een industrieterrein beter past.

De inspreker is bezorgd over de invloed op de verkeerssituatie. De hoeveelheid verkeer is al aanzienlijk en dit leidt tot gevaarlijke situaties. De Valbrugweg is niet geschikt voor dergelijke verkeersaantallen.

De inspreker wijst er ook op dat firma A.S. De Boer ook aan de Leijerpolderweg nog een perceel met bouwvlak heeft, waar de uitbreiding kan plaatsvinden.

## Reactie

Om zijn bedrijfsvoering te verbeteren en juist overbodige verkeersbewegingen te beperken, wil de firma A.S. De Boer zijn bedrijfsfuncties concentreren. De activiteiten van het bedrijf zijn agrarisch of direct gerelateerd aan de agrari-

sche activiteiten. De activiteiten passen daarom binnen het landelijk gebied. De PRVS maakt bouwvlakken tot 2 hectare mogelijk voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarvan is hier sprake. De uitbreiding is daarmee mogelijk binnen het geldende beleid van de provincie en er is geen noodzaak om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Ook past het bedrijf en zijn omvang binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp.

Hoewel de druk van het verkeer vergroot wordt op de Valbrugweg, voorkomt de concentratie van het bedrijf op één locatie extra verkeersbewegingen, ook op de Valbrugweg, die zouden moeten plaatsvinden om opslaglocaties elders te bereiken.

#### Opmerking: windmolen

Aangezien de bedrijfswoning Valbrugweg 4 binnen het bouwvlak komt te liggen, gaat deze deel uitmaken van dezelfde inrichting als de windmolen. Daarmee geldt de woning niet meer als een beperkende factor voor de omvang van de windmolen en zijn de woningen aan de Hartweg 9 en 9a de dichtstbijzijnde. Hiermee zou de mogelijkheid kunnen ontstaan dat er een grotere windmolen geplaatst wordt. Dat vindt de inspreker onacceptabel, omdat zij nu al overlast ervaren door de slagschaduw van de windmolen en de geluidoverlast. De inspreker meent ook dat hun huis hierdoor moeilijker verkoopbaar is, aangezien potentiële verkopers afhaken bij het zien en horen van de windmolen. Hiervoor is de inspreker geen planschade toegekend.

#### Reactie

De regeling in het bestemmingsplan maakt geen grotere windturbines mogelijk dan de bestaande. In de planregels is opgenomen onder 3.2, sub e, onder 6: *“de bouwhoogte van windturbines als bedoeld onder 5 mag niet meer dan 45 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is, met dien verstande dat de bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenste punt van de verticaal staande wiek;”* De bestaande hoogte bedraagt 49 meter. Daarmee is het op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan een hogere windturbine te plaatsen dan de bestaande. De opmerking van de inspreker leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Opmerking: milieuafstanden

De inspreker wijst op de verschillen in de milieuzonering. De milieudienst geeft voor Valbrugweg 4-6 een milieuafstand van 50 meter aan tot andere functies. In een eerder rapport voor de Hartweg 4 werd nog uitgegaan van een milieuafstand van 30 meter. Wanneer er nu rekening gehouden moet worden met een afstand van 50 meter en die gerekend moet worden vanaf de woning van de Valbrugweg 4, betekent dat dat een eventuele koper van de stolpboerderij van de Hartweg 4 geen kant op kan.

#### Reactie

Zie voor de beantwoording van deze opmerking de inspraakreactie van de heer J.A. Wit.

#### Opmerking

Op het terrein van firma A.S. De Boer zijn tijdelijk containerunits voor werknemers aanwezig. Hiervoor was een tijdelijke bouwvergunning afgegeven, maar hieraan wordt niet meer voldaan. De units vallen buiten het bouwvlak en voldoen niet aan de eisen van de inpassing achter een aarden wal. Deze aarden wal is weggehaald. De situatie is daarmee strijdig met de tijdelijke bouwvergunning. De inspreker wil weten waar de huisvesting voor de werknemers naartoe gaat.

#### Reactie

De provincie Noord-Holland is samen met de gemeenten bezig met het opstellen van beleid omtrent de huisvesting van seizoenswerknemers. Dit heeft vooralsnog niet geresulteerd in nieuw beleid. Op basis van het huidige provinciale beleid is de huisvesting van seizoenswerknemers op het agrarische erf niet toegestaan. Dit wordt dan ook niet toegestaan op basis van het voorliggende bestemmingsplan.

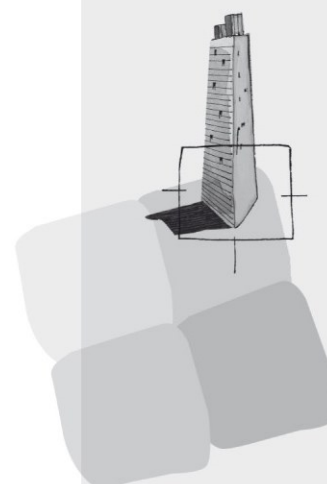
## Colofon

Opdrachtgever  
Fa. A.S. de Boer & Zonen

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
803.14.01.00.04



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort