

Ruimtelijke onderbouwing Heerenweg 244-246
te Barsingerhorn



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing Heerenweg 244-246
te Barsingerhorn**

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

24 juni 2013

Projectnummer 155.40.00.24.01



Ideeën voor een plek

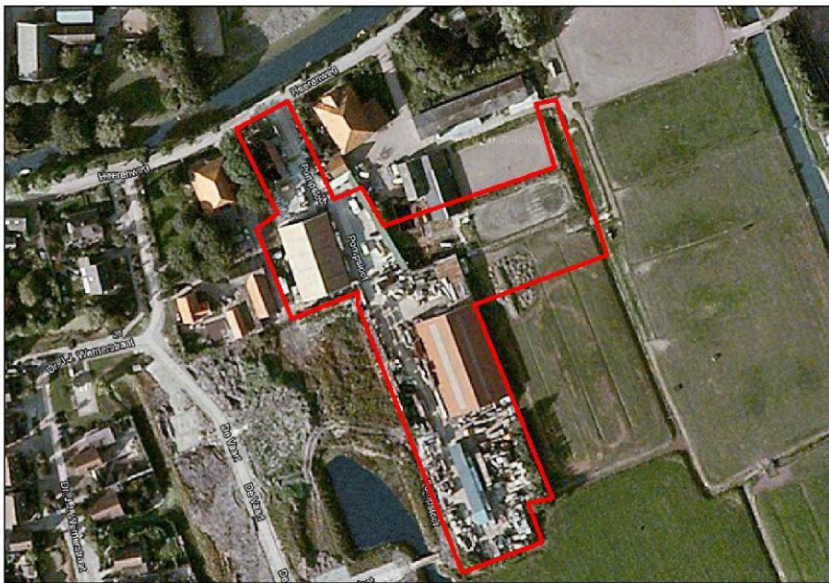
Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Projectbeschrijving	7
2.1	Functionele beschrijving	7
2.2	Ruimtelijke kwaliteit	10
2.2.1	Ontstaansgeschiedenis	10
2.2.2	Kernkwaliteiten	11
2.2.3	Het planvoornemen en de inpassing daarvan	14
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.1.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	17
3.1.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	18
3.2	Gemeentelijk beleid	19
3.2.1	Vigerend bestemmingsplan	19
3.2.2	Bestemmingsplan Buitengebied (ontwerp)	20
4	Milieuaspecten	23
4.1	Wegverkeerslawaaï	23
4.2	Hinder van bedrijven	23
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Ecologie	27
4.6	Bodem	32
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.8	Water	34
5	Juridische toelichting	37
5.1	Vormgeving	37
5.2	Procedure	37
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlage

Inleiding

Aan de Heerenweg 244 in Barsingerhorn bevindt zich een bedrijf dat handelt in bouwmaterialen. Op het perceel bevinden zich een werkplaats, een winkel en opslag van materialen. De eigenaar van het bedrijf heeft het voornemen om zijn bedrijfsp perceel opnieuw in te richten. Eén van de bestaande loodsen zal worden gesloopt en worden vervangen door overdekte stellingen waarin de bouwmaterialen kunnen worden opgeslagen. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied (bron: Google Earth)

De noodzaak van de uitbreiding komt voort uit de verdere ontwikkeling van de bouwmaterialen. Doordat steeds meer hoogwaardige en steeds hoogwaardigere materialen worden toegepast in de bouw, wordt ook het aandeel van de materialen dat overdekt opgeslagen moet worden groter. Dit resulteert in een herverdeling van buitenopslag naar binnenopslag. Ook wordt het materiaal door de afnemers zo laat mogelijk en op maat aangevoerd ("just in time") wat voor de groothandel betekent dat flexibel aangeleverd moet worden. Dit vraagt ook een grotere opslagcapaciteit. Resumerend vragen de ontwikkelingen in de markt om meer en beter te conditioneren opslagcapaciteit.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bebouwing op het perceel planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Hiervoor is een "goede ruimtelijke onderbouwing" nodig. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of

er vanwege het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project gegeven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting. Als laatste komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

Project - beschrijving

2

2.1

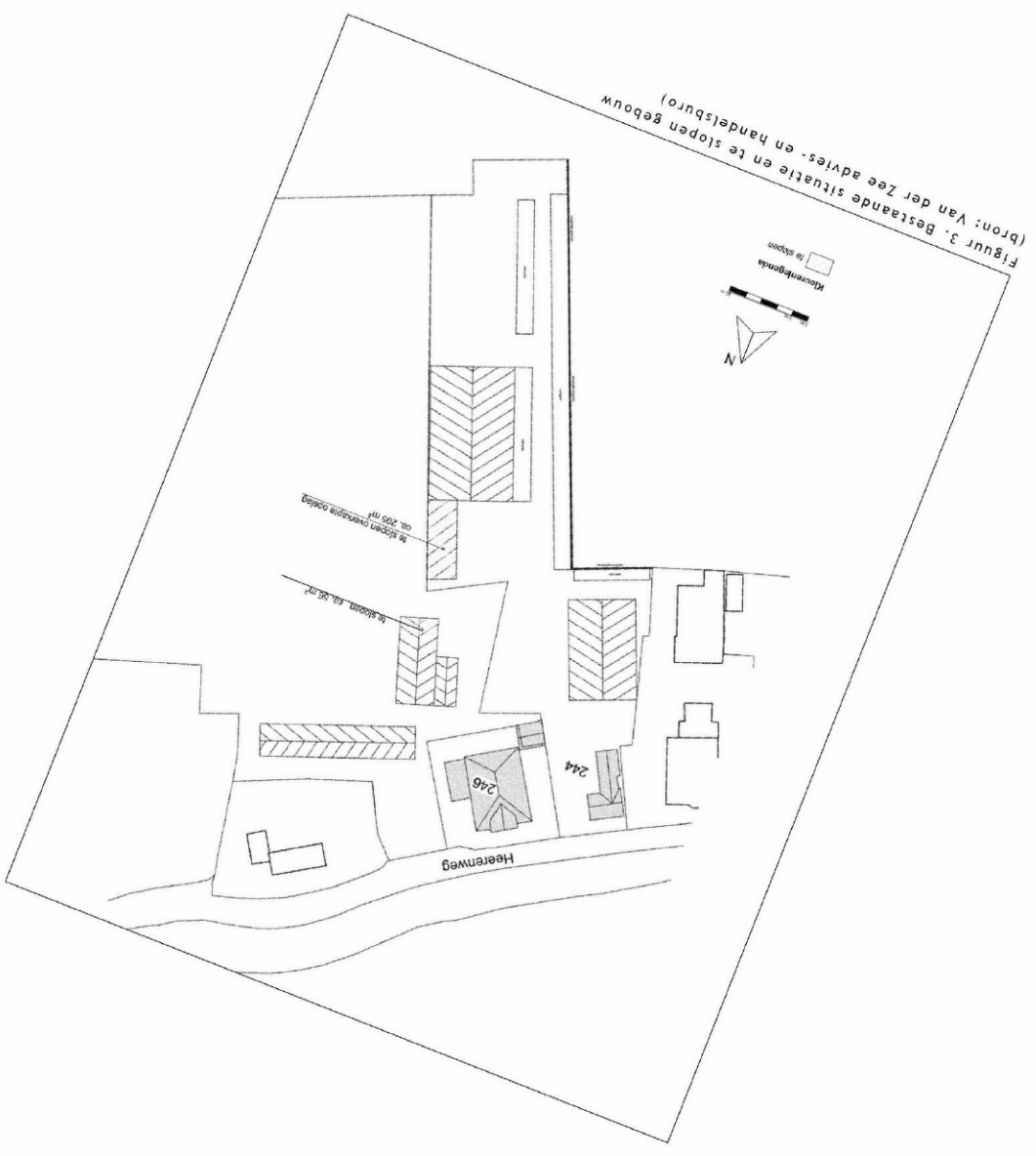
Functionele beschrijving

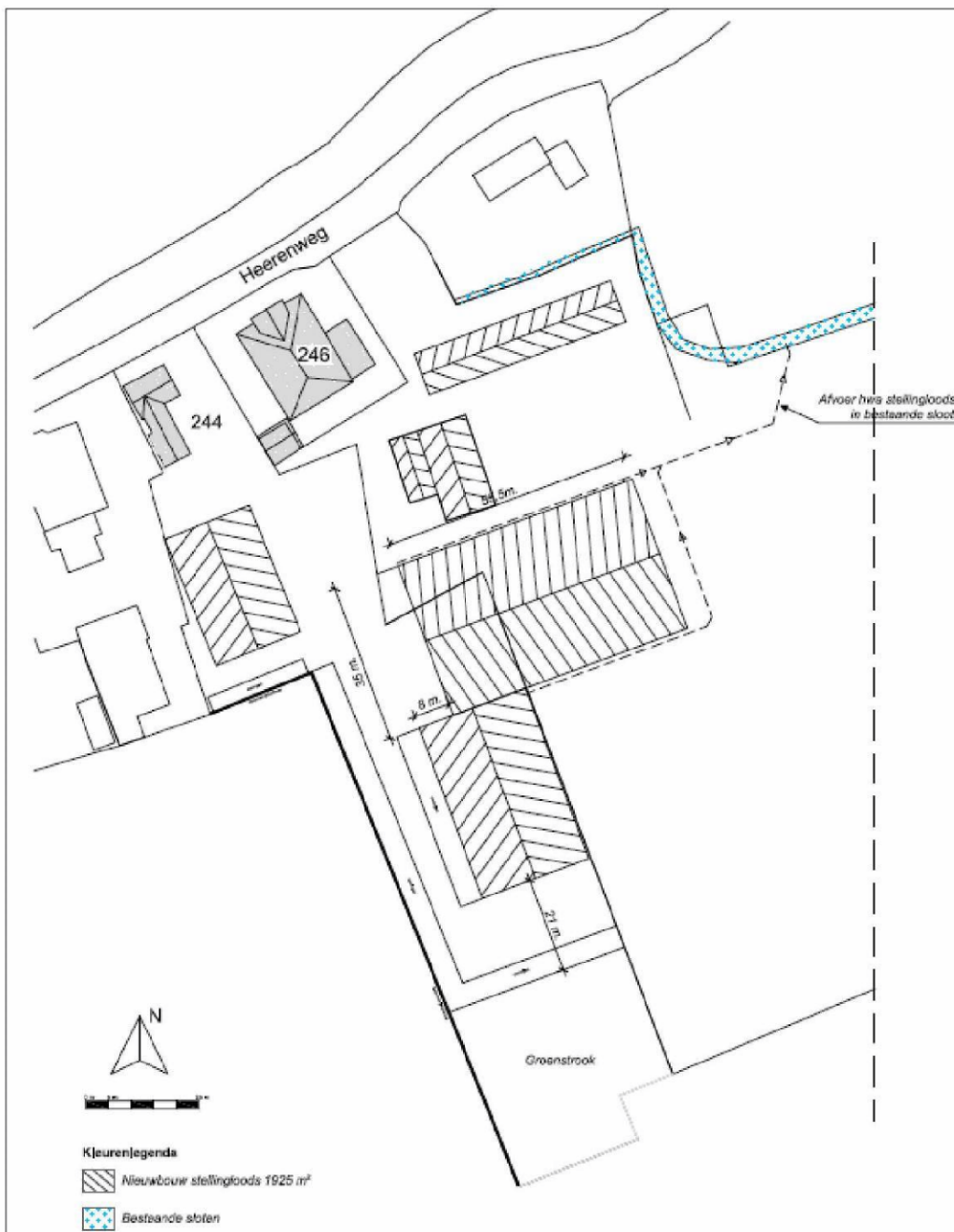
Op het terrein aan de Heerenweg 244 bevinden zich meerdere gebouwen en overkappingen. Het betreft een bedrijfswoning, een werkplaats en overkapte opslagruimten voor materialen. Het voorliggende project voorziet in de sloop van een deel van de gebouwen en nieuwbouw van een bedrijfsgebouw aan de oostelijke zijde van de bestaande gebouwen. De huidige buitenopslag in het zuidelijke deel van het terrein zal als groen worden ingericht.



Figuur 2. Huidige situatie in het plangebied

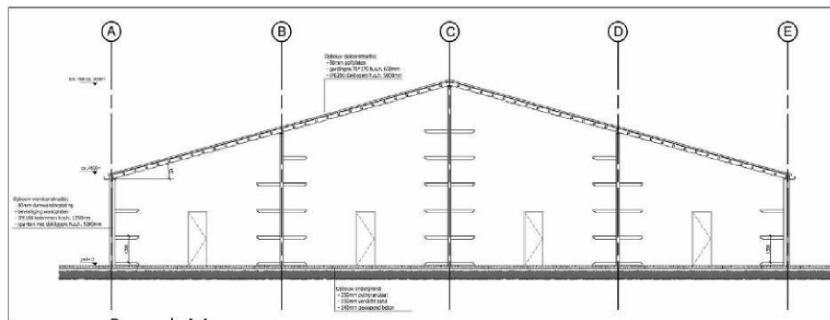
In de huidige situatie bevindt een deel van het materiaal van het bedrijf zich in een loods, maar het grootste gedeelte van de materialen is opgeslagen in de buitenlucht op het terrein. Deze buitenopslag zal in het nieuwe gebouw worden ondergebracht.





Figuur 4. Toekomstige situatie
(bron: Van der Zee advies- en handelsburo)

In het nieuwe gebouw worden overdekte stellingen gerealiseerd. Deze stellingen zijn bedoeld om de bouwmaterialen in op te slaan. Een afbeelding van deze nieuw te bouwen stellingen is opgenomen in figuur 5. De bouwhoogte van de stellingen bedraagt 4,5 meter tot ruim 8 meter.



Figuur 5. Stellingen
(bron: Van der Zee advies- en handelsburo)

2.2

Ruimtelijke kwaliteit

2.2.1

Ontstaansgeschiedenis

De omgeving van het plangebied is in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland, juni 2010, aangegeven als het “Oude zeekleiland-schap”. In deze leidraad is daarover het volgende weergegeven.

In het pleistoceen bestonden grote delen van Noord-Holland uit wadvlakten, doorsneden door kreken. Vanaf 5000 tot 3000 jaar geleden heeft in dit voormalig getijdengebied opslibbing van zand en klei uit zee plaatsgevonden, met name vanuit het voormalige “Zeegat van Bergen”. Op de opgeslibte oeverwallen woonden al in de Nieuwe Steentijd mensen. West-Friesland is derhalve een bijzonder rijk gebied qua ondergrondse nederzettingen uit Steentijd en Bronstijd. Door de lange perioden van opslibbing ligt dit landschapstype vergeleken met het omliggende kleigebied hoog. De zandige geulafzettingen van de voormalige kreekbeddingen en kreekoeverwallen zijn nu als verhogingen in het landschap zichtbaar. Op de kleibodem ontwikkelde zich, na de sluiting van het Zeegat van Bergen, een omvangrijk veenpakket.

Door toedoen van ontginning en zee-inbraken verdween het veen in de loop van de Middeleeuwen weer. Om het zeewater buiten te sluiten werd het gebied in de 11^e en 12^e eeuw omdijkt. Aan het begin van de 13^e eeuw is de dijk-ring gesloten. Nog altijd vormt de Westfriese Omringdijk de markante begrenzing van het oude zeekleigebied. Nadien is het veen, door klink en oxidatie, weer verdwenen waardoor het onderliggende landschap weer aan de oppervlakte kwam. De voormalige kreken laten zich nu herkennen als relatief hoog gelegen stroomruggen. De voormalige wadvlakten vormen nu de laag gelegen en overwegend open kommen. Met het inklinken, of zelfs verdwijnen van het veen, kwamen ook de oude huisterpen weer aan de oppervlakte. Het oude zeekleilandschap bestaat uit een combinatie van vooral matig open gebieden en open tot zeer open gebieden. Het is een halfopen landschap. Doordat het

gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied.

Dit landschapstype komt onder meer voor in West-Friesland en is van toepassing op het voorliggende plangebied.

2.2.2

Kernkwaliteiten

In de navolgende tekst wordt een analyse gegeven van de omgeving van het plangebied, rekening houdende met de kernkwaliteiten die in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zijn benoemd.

Het perceel Heerenweg 244-246 is gelegen aan de oostzijde van Barsingerhorn. De Heerenweg is in de vroege Middeleeuwen vermoedelijk een zeeverende dijk geweest. De vaart de Mient, die ten noorden daarvan ligt, diende voor de afwatering maar had ook een functie als waterweg. De kronkelende Heerenweg en de daarlangs lopende vaart zijn de historische-ruimtelijke ruggengraat van het dorp Barsingerhorn. De Heerenweg is aangewezen als provinciaal monument (keringselement). De verkaveling staat loodrecht op deze “ruggengraat” (zuidzijde) of ligt ten opzichte van de vaart onder een beperkte hoek (noordzijde).

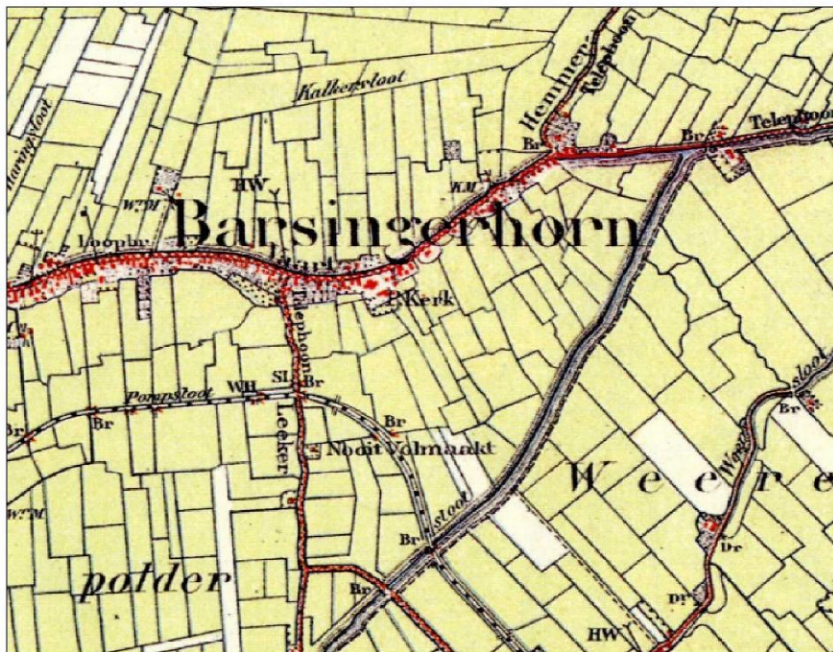
De bebouwing Heerenweg 244-246 past binnen het bebouwingspatroon dat aan deze “ruggengraat” ontstond. Dit patroon wordt gekenmerkt door een gevarieerde bebouwing in overwegend een bouwlaag met kap, in wisselende rooilijnen en met wisselende kapvormen en korrelgrootte. Vooral de (voormalige) agrarische bedrijven met traditioneel de stomp als oorspronkelijke bouwvorm, hebben een groter bouwvolume dan de woonhuizen onder een schild- of zadelpak die ook veelvuldig voorkomen. De stomp ter plekke van het plangebied (Heerenweg 246) is als zodanig aangeduid op de kaart landschap en cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland.

Ter plekke is de Heerenweg aan de zuidzijde redelijk aaneengesloten bebouwd. Echter het betreft vrijwel steeds vrijstaande bebouwing of een enkele maal dubbele bebouwing. Erven hebben doorgaans een groen karakter. Tussen Heerenweg 248 en Heerenweg 250 (manege) is een grotere onbebouwde ruimte waarover uitzicht bestaat over het landelijk gebied.

Aan de noordzijde ligt het karakteristieke water van de Mient en is slechts een enkel erf aanwezig. Ter plekke van het plangebied ligt geen bebouwing ten noorden van de Heerenweg. Er bestaat een royaal uitzicht over de uitgestrekte openheid ten noorden van het lint.

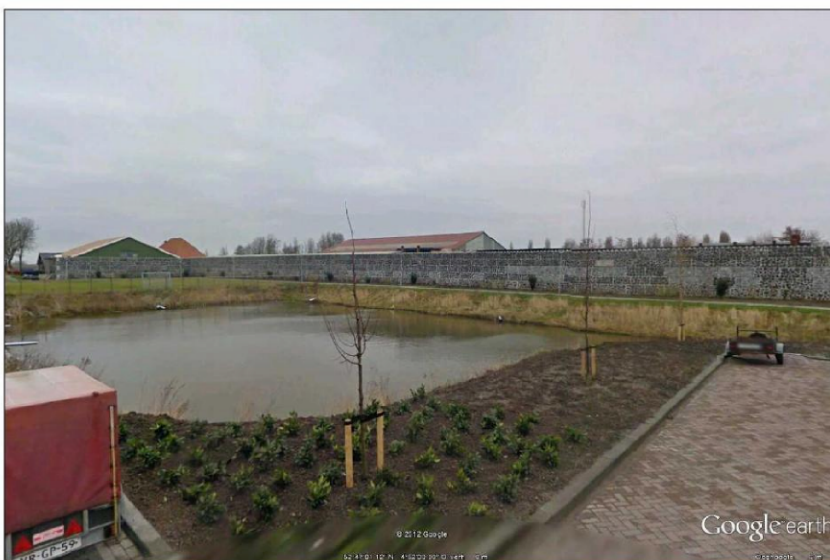


Figuur 6. Beeld van de Heerenweg ter hoogte van het plangebied met de stomp Heerenweg 246 (bron: Google Earth)



Figuur 7. Fragment Historische Atlas Noord-Holland (situatie 1907)

In het historische kaartbeeld van het begin van de 20^e eeuw is te zien dat de lintbebouwing zoals hij zich nu voordoet, al lange tijd aanwezig was. Van latere datum is de planmatige uitbreiding op de hoek van de Heerenweg en de Leekerweg, waar vrijstaande, dubbele en rijenwoningen werden gerealiseerd. Het betrokken perceel Heerenweg 244-246 met als functie een houthandel ligt direct ten oosten hiervan. Mede vanwege de mogelijke hinder van het bedrijf is middels groen en water een overgang gemaakt tussen de woonwijk en het bedrijf. Tevens is ten behoeve van de geluidwering een muur gerealiseerd over de gehele westelijke grens van het bedrijf.



Figuur 8. Aanzicht vanaf de woonwijk Leekerweg met geluidwerende muur. Tegen de muur is klimbeplanting aangebracht. Bovenstaand beeld is direct na de aanleg
(bron: Google Earth)

Vanaf de Heerenweg is de houthandel beperkt zichtbaar. Uitzicht bestaat vanaf de Heerenweg tussen de huisnummers 248 en 250 op de lichtblauw getinte schuur met oranje afdekking.



Figuur 9. Aanzicht vanaf de Heerenweg (tussen nr. 248 en 250)
(bron: Google Earth)

2.2.3

Het planvoornemen en de inpassing daarvan

Het planvoornemen verandert niets aan de karakteristiek van de Heerenweg, de Mient of de stolpbebouwing. De inpassing is daarom vooral gericht op het zoveel mogelijk behouden van openheid en het realiseren van goede overgangen naar de omgeving. Dit uit zich in:

- het zo gecomprimeerd mogelijk houden van het erf (concentreren van bebouwing);
- het vormgeven van overgangen van het erf naar de openheid (door terughoudend en in het landschap passend materiaal en kleurgebruik, toepassing van kappen) daarbij specifiek kijkend naar de ervaringslijnen vanaf de openbare ruimte;
- het aansluiten bij het karakter van groene erven in het lint door gerichte toepassing van streekeigen en inheemse beplanting.

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van de bebouwing op het erf van de betrokken houthandel. Aanvankelijk werd gedacht aan een uitbreiding in zuidelijke richting. De geluidwerende muur van circa 120 meter lengte is op deze beoogde uitbreidingsrichting afgestemd.

Er is thans gekozen voor een uitbreiding aan de oostzijde waardoor het totale erf een gecomprimeerd karakter kan houden. Overtollige gronden krijgen weer een agrarische bestemming. De insteekdiepte van het perceel in het landschap wordt minder groot.

De beoogde uitbreiding vindt plaats door de bouw van een schuur die wordt afgedekt met een kap. De materialisatie bestaat uit hout of plaatmateriaal in gedekte tinten; de kap antraciet, de gevels in vergrijzend hout, antraciet of standgroen.

Deze schuur ontnemt het zicht op de bestaande blauwe schuur met oranje kap. Voor de nieuw te realiseren schuur wordt tevens een boombeplanting aangebracht passende op de ter plekke aanwezige bodemsoort. Voor deze boombeplanting kan bijvoorbeeld gedacht worden aan es. De bomen versterken en verankeren het erf.

Ook aan de achterzijde van het erf wordt een strook beplanting aangelegd. Deze zijde is zichtbaar vanaf de aangrenzende nieuwbouwuurt. Hier is gekozen voor een combinatie van struiken en bomen (bosplantsoen) passend op de ter plekke aanwezige klei ondergrond. Deze combinatie is gewenst omdat de bewuste strook vanuit het park veel directer wordt waargenomen dan bij de Heerenweg.

Voor de beplantingsstroken wordt een zone van 10 meter ingericht.

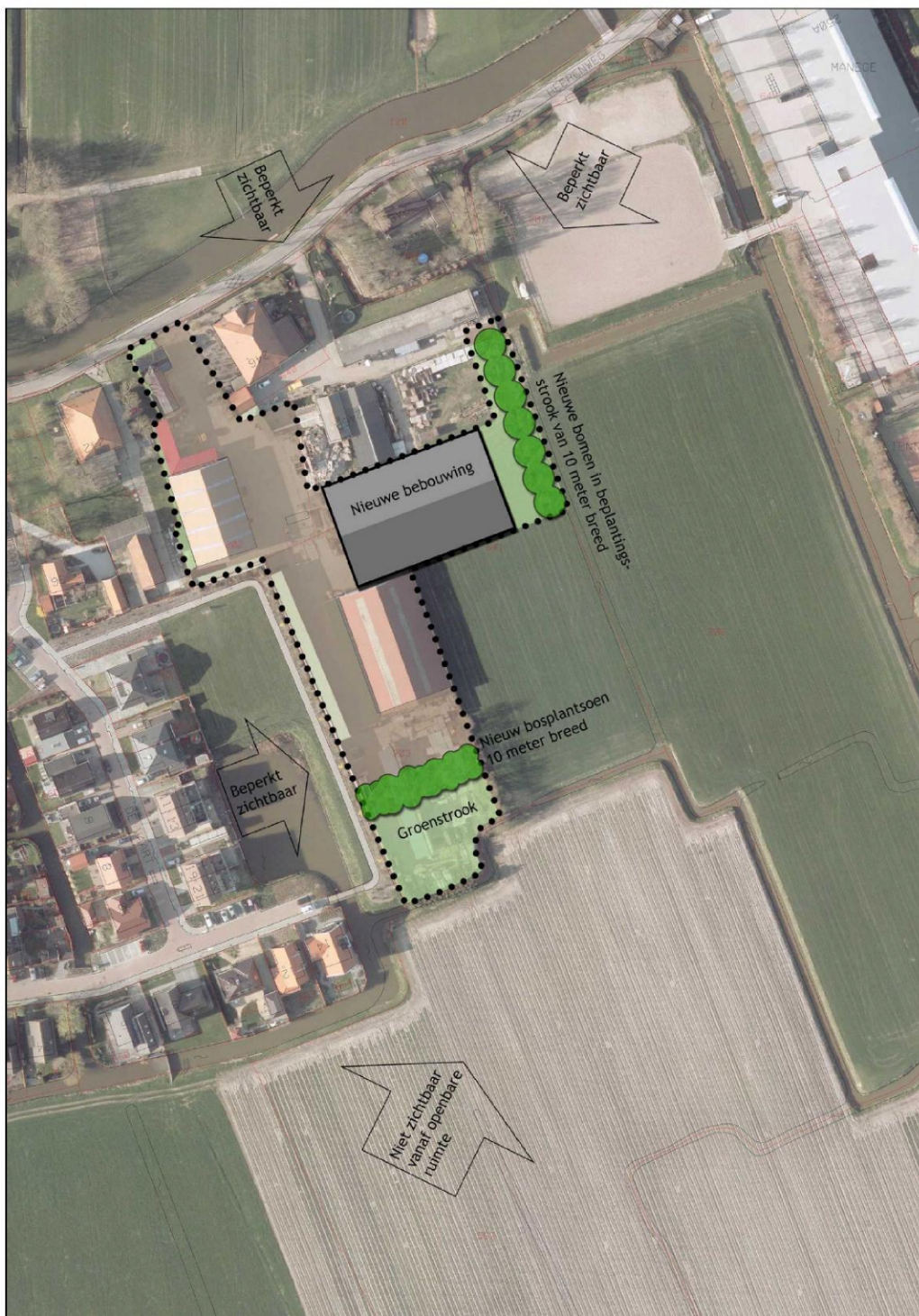
In aanvulling op de hiervoor omschreven ingrepen zal ook een inmiddels overbodige silo van het erf worden verwijderd. Deze silo is met name zichtbaar vanaf de inrit ten oosten van de Heerenweg 246.

Borging van deze inrichtingsmaatregelen kan plaatsvinden door middel van een voorschrift in de omgevingsvergunning¹. Tevens zal bij de actualisering van het bestemmingsplan ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de te realiseren groenstrook komen te vervallen.



Figuur 10. Beeld vanaf de Heerenweg naast nummer 246 met silo
(bron: Google Earth)

¹ Op grond van artikel 2.22 Wabo kunnen aan de omgevingsvergunning bepaalde voorschriften worden verbonden. Zie ook de Memorie van Toelichting bij de Wabo (TK 30 844, nr. 3, pagina 110).



Figuur 11. Weergave nieuwe situatie erfinrichting

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. 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 moet 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 ruimtelijke plannen 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	Klimaatbestendigheid
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 12. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(bron: provincie Noord-Holland)

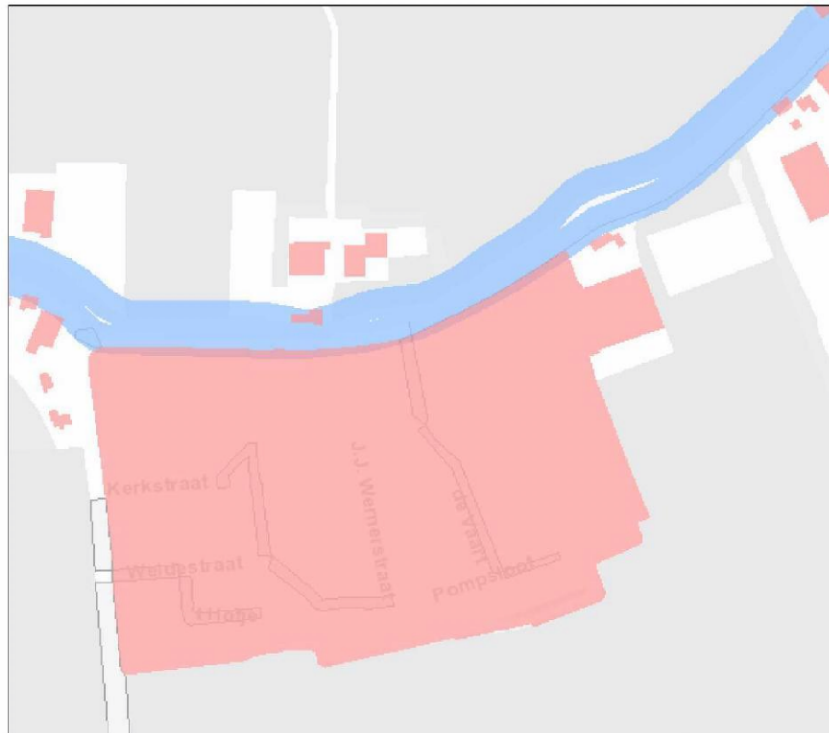
De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin is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

3.1.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. De laatste wijziging van de verordening is op 17 december 2012 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) zijn regels opgenomen voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRVS al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.



Figuur 13. Fragment van de kaart bij de ruimtelijke verordening (roze: bestaand bebouwd gebied, blauw: regionale waterkering)

Op de kaarten die bij de verordening horen, is aangegeven wat onder BBG moet worden verstaan. Het gaat vooral om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen. Buiten bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden om onnodige verstedelijking te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Dit gebied gaat niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak van woningbouw en ruimtelijke kwaliteit. In figuur 13 is de ligging van het bestaand bebouwd gebied opgenomen. Hieruit blijkt dat het onderhavige perceel deels buiten het bestaand bebouwd gebied ligt.

De uitbreiding van het bedrijf buiten het BBG kan worden aangemerkt als een vorm van verstedelijking, zoals gesteld in de verordening. Gezien de motivering van nut en noodzaak in hoofdstuk 1 en de beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit in paragraaf 2.2 is deze ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.2

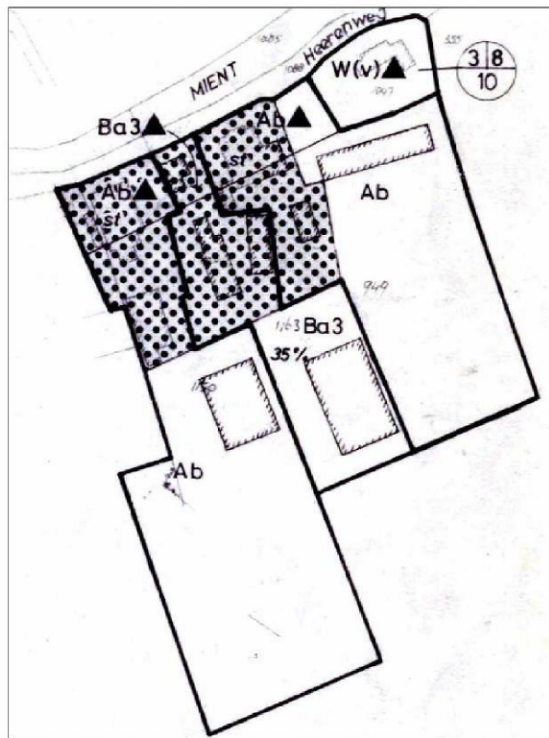
Gemeentelijk beleid

3.2.1

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Schagerkogge/Waardpolder, dat door de raad van de gemeente Barsingerhorn is vastgesteld op 26 oktober 1987 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 juni 1988. In figuur 14 is een fragment van de bestemmingsplankaart afgebeeld. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Bedrijven, ambachtelijk/verzorgend en/of wonen' met de aanduiding "transportbedrijf". Een deel van het plangebied ligt buiten de plandeelvergroting zoals die in figuur 14 is opgenomen. Dit kent de bestemming 'Agrarische kultuurgronden met landschappelijke en natuurlijke waarde - onbebouwd'.

Ook komt er op een deel van het perceel nog de aanduiding "oudheidkundig waardevol" en "dijkzone" voor.



Figuur 14. Fragment plankkaart

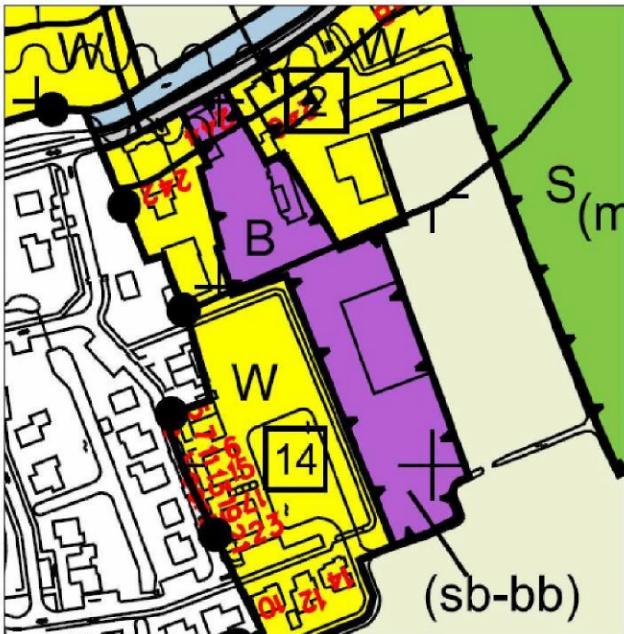
Binnen de bedrijfsbestemming zijn transportbedrijven annex houthandel mogelijk. Bebouwing mag alleen plaatsvinden binnen het bouwvlak. De nieuw te bouwen stellingen passen niet geheel binnen het bouwvlak. Qua toegestane maatvoering is de bouw van de stellingen mogelijk, maar deze wijken af op het punt van de dakhelling.

Het plan kan daarmee niet gerealiseerd worden binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.2.2

Bestemmingsplan Buitengebied (ontwerp)

Op dit moment is een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp in voorbereiding (onder meer ter vervanging van het bestemmingsplan Buitengebied Niedorp-Zuid). Dit bestemmingsplan heeft inmiddels als ontwerp ter inzage gelegen. Onderhavig plangebied ligt in het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan. In figuur 15 is een fragment opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied. Uit deze kaart blijkt dat het gehele terrein bestemd is voor 'Bedrijf' met de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf". Ook liggen op het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie - 2' en 'Waarde Archeologie - 3'.



Figuur 15. Fragment voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied voormalige gemeente Niedorp

Naar aanleiding van de omgevingsvergunning zal het bestemmingsplan waarschijnlijk gewijzigd worden vastgesteld om de nieuwe situatie passend in te bestemmen.

Milieu aspecten

4

4.1

Wegverkeerslawaaï

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

Indien er geluidgevoelige functies, zoals woningen, mogelijk gemaakt worden, moet nagegaan worden of er geen grenswaarden overtreden worden. In het voorliggende plan worden bedrijfsgebouwen vervangen. Bedrijfsgebouwen worden in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelige functie. Het is dan ook niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt middels het voorliggende plan, mag het plan in het kader van de Wet geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.2

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, 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.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herpositionering van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bouwmaterialenbedrijf. Het bedrijf bevindt zich in de huidige situatie al op dezelfde plek. Voor een groothandel in bouwmaterialen (bedrijfsvloeroppervlak groter dan 2000 m²) geldt op basis van de VNG-notitie "Bedrijven en milieuzonering" een milieuafstand van 50 meter tot gevoelige functies zoals woningen (zie ook tabel 1). Aan deze afstand kan niet zonder meer worden voldaan. De grootste afstand hierin wordt bepaald door het aspect geluid. Voor de overige aspecten wordt wel aan de afstanden tot woningen van derden voldaan.

Tabel 1. Te hanteren afstanden van de inrichting tot de gevel van woningen
(bron: VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering, 2009)

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
			Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1

Met het oog op een uitbreiding van het bedrijf is er akoestisch onderzoek verricht ("Akoestisch onderzoek Kuijper & Zoons Barsingerhorn", SoundForceOne, 29 januari 2013.) Dit onderzoek is een aanvulling op het in 2009 uitgevoerde akoestisch onderzoek ("Akoestisch onderzoek geluiduitstraling bouwmaterialenhandel, aannemings- en transportbedrijf N. Kuiper & zoons V.O.F. Heerenweg 244 Barsingerhorn (gemeente Niedorp)", Akoestisch Adviesburo Stoop en Partners, 27 maart 2009).

In het onderzoek is geconcludeerd dat de inrichting ter plaatse van de nabijgelegen woningen van derden² kan voldoen aan de in de maatwerkvoorschriften opgenomen geluidsgrenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Als gevolg van de nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing ontstaat er

² De naast het bedrijf gelegen woning 264 is in gebruik als bedrijfswoning (organisatorische en functionele binding) en is daarom onderdeel van de inrichting. In de Wet milieubeheer wordt tot een inrichting gerekend een "tot eenzelfde onderneming of instelling behorende installaties waartussen technische, organisatorische of functionele binding bestaan, in elkaars directe nabijheid".

geen onaanvaardbare hinder voor de omgeving. De in het onderzoek opgenomen geluidwerende maatregelen worden als voorschrift in de omgevingsvergunning (zie ook paragraaf 2.3) opgenomen. Het gaat in deze specifieke situatie om de realisatie van een dichte wand aan de zuidzijde van het plangebied grenzend aan de beplantingsstrook. Deze wand wordt gevormd door de achterzijde van de stelling en deels (tot 2,2 meter hoogte) door een muur.

Er is geen sprake van belemmeringen als gevolg van hinder van bedrijven. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, 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. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die “niet in betekende mate” (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als “niet in betekende mate” wordt beschouwd.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop en herbouw van bedrijfsbebouwing op het perceel van een houthandel. De indeling van het terrein verandert hiermee, maar er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijf. Het is niet de verwachting dat er als gevolg van de ontwikkeling extra verkeersbewegingen zullen ontstaan. Het plan is daarmee “niet in betekende mate” van invloed op de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de luchtkwaliteit is daarmee niet noodzakelijk. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

4.4

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep.



Figuur 16. Uitsnede risicokaart
(bron: provincie Noord-Holland)

De provincie Noord-Holland heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven.

ONDERZOEK

Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed kunnen zijn op

het plangebied. Ook bevinden zich er geen ondergrondse of bovengrondse transportroutes voor gevaarlijke stoffen in of in de nabijheid van het plangebied.

De gemeente Hollands Kroon heeft een Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012 - 2015 opgesteld. In de beleidsvisie is informatie wat betreft alle knelpunten op het gebied van externe veiligheid in de gemeente opgenomen. Uit de beleidsvisie komen in en nabij de omgeving van het plangebied eveneens geen knelpunten naar voren.

Wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die de sloop en nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen in de weg staan. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie naar de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar 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 provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Bij het onderzoek zijn de luchtfoto van Google Earth en foto's die op 17 en 22 november 2011 van het projectgebied zijn genomen betrokken. Gezien de plannen is de ecologische inventarisatie alleen gericht op de locatie van de te slopen en vervangen bedrijfsbebouwing (zoals weergegeven in figuur 17). Omdat in de loop van 2012 de plannen rond de nieuw te bouwen schuren zijn gewijzigd, heeft in september 2012 een actualisatie van de ecologische inventarisatie plaatsgevonden waarbij tevens een veldbezoek door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs heeft plaatsgevonden. In het kader van de ecologische inventarisatie wordt de betreffende locatie projectgebied genoemd.





Figuur 17. Impressie van huidige situatie in projectgebied (november 2011)



Figuur 18. Impressie van het plangebied in september 2012, locatie van een nieuw te bouwen loods

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

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 (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime).

Uit de informatie van de Quickscanhulp³ (NDFF - quickscanhulp 23-11-2011, 08:52:47) blijkt dat in de omgeving van het projectgebied verschillende op basis van de Flora- en faunawet beschermde planten en dieren zijn waargenomen. Binnen een straal van één kilometer gaat het hierbij om rietorchis, bittervoorn en verschillende vogel- en vleermuissoorten.

INVENTARISATIE

Het projectgebied is op 9 september 2012 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Uit de ligging van het projectgebied, het veldbezoek en de terreinomstandigheden blijkt dat het projectgebied in de huidige situatie een zeer beperkte natuurwaarde kent. Nagenoeg het gehele projectgebied is verhard of bebouwd. Op het achterste deel van het projectgebied is enige opgaande begroeiing aanwezig. Het gaat hierbij om relatief jonge exemplaren van berk, els, esdoorn en wilg en een aantal coniferen. De zuidoostzijde van het projectgebied bestaat voor een klein deel uit intensief beheerd agrarisch gebied. Dit grasland is soortenarm. Langs de randen staan wat ruigtekruiden als kamille en akkerdistel. In en grenzend aan het projectgebied worden geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten verwacht. Het projectgebied maakt daarnaast geen hoogwaardig onderdeel uit van het leefgebied van dieren. In het schaars aanwezige opgaand groen kan een vogelsoort zoals merel of houtduif tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten, alsmede hun nestplaats, zijn op basis van de Flora- en faunawet beschermd. Verder kan een licht beschermde soort zoals bosmuis, huisspitsmuis of gewone pad in het projectgebied worden aangetroffen. De te slopen loods is op basis van de constructie en bouwmaterialen niet geschikt als verblijfplaats voor onder meer vleermuizen.

Effecten

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij exemplaren worden gedood. De aanwezige 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. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertre-

³ Quickscanhulp.nl is een samenwerking van Het Natuurloket, Gegevensautoriteit Natuur en Regelink Ecologie & Landschap. Quickscanhulp.nl geeft een overzicht van beschermde soorten (Flora- en faunawet) die de afgelopen vijf jaar in een te selecteren gebied zijn waargenomen. De betreffende gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF).

ding te voorkomen dient bij de planning en/of uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels. 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 evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGSWET

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 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. Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en voor wat betreft de provincie Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

INVENTARISATIE

Het projectgebied heeft geen betrekking op en grenst niet aan een beschermd gebied. Beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het projectgebied. Het meest nabij gelegen beschermd gebied betreft het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen, dat gelegen is op een afstand van ruim 11 kilometer. Het meest nabij gelegen beschermd gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ligt op een afstand van ongeveer 1,1 kilometer ten zuidwesten van het projectgebied.

Het projectgebied ligt deels in een gebied dat is aangewezen als Weidevogelleefgebied (figuur 19). Voor weidevogels zijn openheid en rust belangrijke omgevingsfactoren. Rond bebouwing is dan ook een verstoringzone aanwezig. In werkelijkheid heeft het projectgebied en de directe omgeving hiervan dan ook geen waarde als leefgebied voor weidevogels.



Figuur 19. Detail Kaart 4 Ecologie - Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (1^o partiële herziening)

Gezien de ligging van beschermde gebieden ten opzichte van het projectgebied, de huidige terreinomstandigheden van het projectgebied en de aard van de ontwikkelingen, worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 verwacht.

EFFECTEN

De algemeen gehanteerde verstoringsafstand van bebouwing ten aanzien van weidevogels is 250 meter. De locatie van de nieuwe loods ligt in een inham van het bestaande bebouwingslint. Als gevolg van het plan zal de reeds rondom het bebouwde gebied gelegen verstoringszone ten aanzien van weidevogels dan ook niet worden verlegd.

Conclusie

Gezien de beperkte natuurwaarden van het projectgebied en de aard van de plannen is op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Op voorhand worden geen verbodsovertredingen verwacht. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Op voorhand worden geen negatieve effecten verwacht. Voor de gebiedsbescherming is het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland het bevoegd gezag.

4.6

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat bij het opstellen van een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B&W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.



Figuur 20. Fragment kaartje Bodemloket
(bron: provincie Noord-Holland)

In figuur 20 is een fragment van de kaart van het Bodemloket weergegeven. Hieruit blijkt dat voor het deel van het terrein waar de bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden geen bodemonderzoek bekend is. Ook staan er op de kaart van het Bodemloket geen mogelijke verdenkingen van bodemverontreiniging weergegeven.

Op het terrein bevindt zich een bedrijf dat handelt in bouwmaterialen. Naar verwachting zullen ter plaatse minder dan 2 uren per dag mensen aanwezig zullen zijn, omdat de loods voornamelijk dienst doet als opslag. In dat geval is de loods geen gevoelige functie met het oog op bodemverontreiniging. Volledigheidshalve is wel een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage bijgevoegd. Bij het onderzoek is ter plaatse een verhoogde concentratie van zink gebleken. Bij het gebruik van de grond zal daarmee rekening worden gehouden. De geconstateerde verontreiniging is geen belemmering voor het gebruik van de locatie als houtopslag.

CONCLUSIE

De kwaliteit van de bodem staat de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

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 ruimtelijke plannen.



Figuur 21. Uitsnede archeologische beleidskaart voormalige gemeente Niedorp

In figuur 21 is een fragment van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Niedorp weergegeven. Het plangebied ligt in twee verschillende regimes. Voor het noordelijke gedeelte van het perceel geldt dat bij grondroerende activiteiten met een oppervlakte van 50 m² en een diepte van 40 cm archeologisch onderzoek verricht moet worden. In dit gedeelte van het plangebied vindt een deel van de bouwwerkzaamheden plaats. Voor het zuidelijke gedeelte van het perceel geldt een lagere archeologische verwachtingswaarde waarbij vanaf 500 m² in combinatie met grondroerende activiteiten met een diepte van 40 cm archeologisch onderzoek verricht moet worden. De bestaande bebouwing beslaat een oppervlakte van ongeveer 1200 m². Daarnaast wordt er nog 2200 m² extra gerealiseerd aan nieuwbouw. Hoewel dit meer is dan de 50 m² en 500 m² die als drempelwaarde voor archeologie gelden, is er geen sprake van grondroerende activiteiten dieper dan 40 cm in het gehele gebied. De nieuwe bebouwing wordt grotendeels gerealiseerd op de reeds bestaande betonnen platen waarmee de bodem ter plaatse is bedekt. Het is dan ook niet nodig om een archeologisch onderzoek te verrichten in het plangebied.

CONCLUSIE Doordat er minimale ingrepen in de bodem plaatsvinden, kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Water

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het terrein waar de bouwactiviteiten plaatsvinden is voor het grootste deel zowel in de huidige als in de toekomstige situatie verhard. De toename van verharding op de locatie van de loods wordt gecompenseerd door de afname van verharding elders. Er is dus geen (hooguit zeer geringe) extra toename van verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie als gevolg van het voornemen. Ook is er geen sprake van het dempen of graven van sloten. Het is niet nodig om voor deze ontwikkeling water aan te leggen ter compensatie.

Het perceel Heerenweg 244 ligt binnen de zone van de regionale waterkering van de Mient. Deze zone ligt echter alleen op het noordelijke deel van het perceel. Het gedeelte waar de bouwactiviteiten plaats zullen vinden, ligt buiten deze zone.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterhuishouding. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Juridische toelichting

5

5.1

Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid a, onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen.

5.2

Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4. De raad van de gemeente Hollands Kroon heeft besloten dat voor de omgevingsvergunning geen verklaring van geen bedenkingen (artikel 3.11 Wabo) nodig is.

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van 6 maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12, lid 7 Wabo). De beslistermijn van 6 maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste 6 weken (artikel 3.12, lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (artikel 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Besluit ruimtelijke ordening). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de sector bestuursrecht van de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld vanwege het voornemen om bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en er een nieuw gebouw voor terug te bouwen op hetzelfde terrein. De kosten voor de sloop en herbouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, zullen door de initiatiefnemer van het plan worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de afwijking van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het projectgebied 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. De initiatiefnemer heeft hiertoe een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

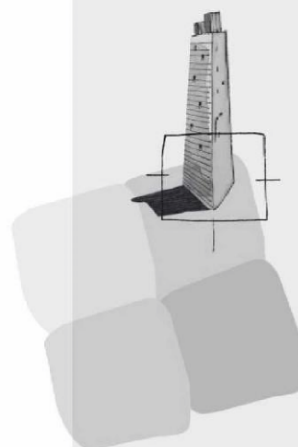
Nadat deze onderbouwing ter inzage heeft gelegen, komt dit onderwerp hier aan de orde.

Colofon

Opdrachtgever
N. Kuijper en Zoons V.O.F.

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
155.40.00.24.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort