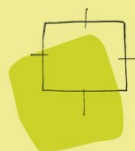


Wijzigingsplan Schorweg 44 te Breezand

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

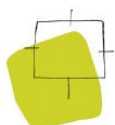
Wijzigingsplan Schorweg 44 te Breezand

V A S T G E S T E L D

Inhoud

toelichting en bijlagen
regels en bijlage
verbeelding

16 februari 2016
Projectnummer 803.46.04.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

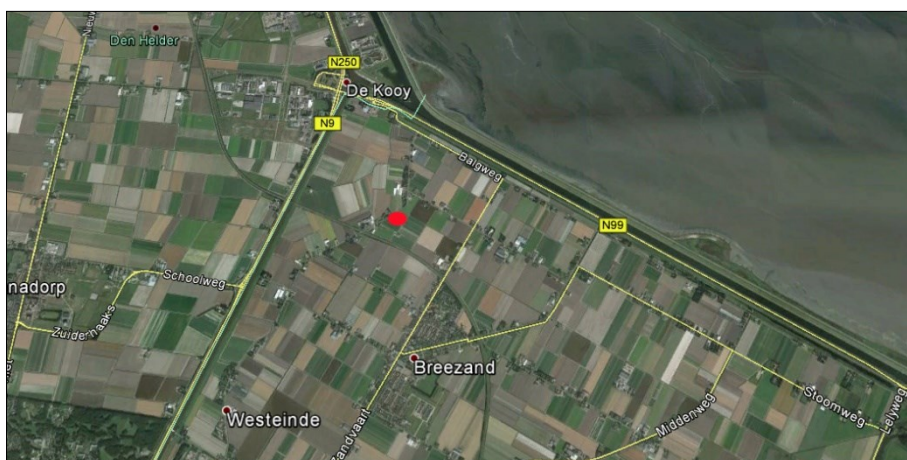
Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Landschappelijke inpassing	11
3	Beleid	21
3.1	Provinciaal beleid	21
3.2	Gemeentelijk beleid	24
3.3	Welstandsnota 2013	25
3.4	Woonvisie	25
3.5	Toekomstvisie 2015	26
3.6	Parapluregeling huisvesting seizoenarbeiders	26
4	Milieuaspecten	27
4.1	Cultuurhistorie	27
4.2	Archeologie	27
4.3	Bodem	28
4.4	Ecologie	28
4.5	Externe veiligheid	32
4.6	Wegverkeerslawaaï	33
4.7	Luchtkwaliteit	35
4.8	Water	36
4.9	Hinder van bedrijven	37
4.10	Plan-m.e.r.	38
4.11	Duurzaamheid	38
5	Juridische toelichting	39
5.1	Overleg	39

Bijlagen

Inleiding

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het agrarische bedrijf aan de Schorweg 44 te Breezand. Hier is het bloembollenbedrijf Huijg Breezand B.V. gevestigd. Het bedrijf wil graag uitbreiden, maar heeft hiervoor binnen het geldende bestemmingsplan geen ruimte. Wel is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen die de uitbreiding faciliteert. De beoogde uitbreiding wordt mogelijk gemaakt middels het voorliggende wijzigingsplan.



Figuur 1. Luchtfoto (bron: Google Earth) van het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen ten noorden van Breezand. Het plangebied bestaat uit het agrarische bedrijf, enkele aangrenzende gronden en de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning.

PLANGEBIED

In het navolgende hoofdstuk is ingegaan op de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn de relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieuaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische toelichting op het plan gegeven. Tot slot is in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Breezand. Het bedrijf is gesitueerd aan de oostzijde van de Schorweg. Dit is een vrij smalle weg, met aan weerszijden veel open agrarische percelen en verspreid liggende (al dan niet agrarische) bebouwing.



Figuur 2. Luchtfoto (bron: Google Earth) van het plangebied (rood) met de bestaande functies

Huijg Breezand B.V. is een familiebedrijf en wordt geleid door twee vennoten. Het bedrijf teelt bloembollen, waarvoor het gebruik maakt van een oppervlakte van ongeveer 45 hectare aan bloembollen (21 ha tulpen, 5 ha krokussen, 3 ha narcissen, 4 ha bijgoed en 12 ha Zantedeschia's).

Behalve de Zantedeschia's, wat een najaarsgewas is, zijn de andere gewassen zomergewassen. Dit betekent dat het bedrijf een jaarronde exploitatie heeft.

De huidige schuurcapaciteit is al enige jaren te klein, waardoor het bedrijf momenteel noodgedwongen elders 1.000 m² schuurruimte erbij huurt.

2.2

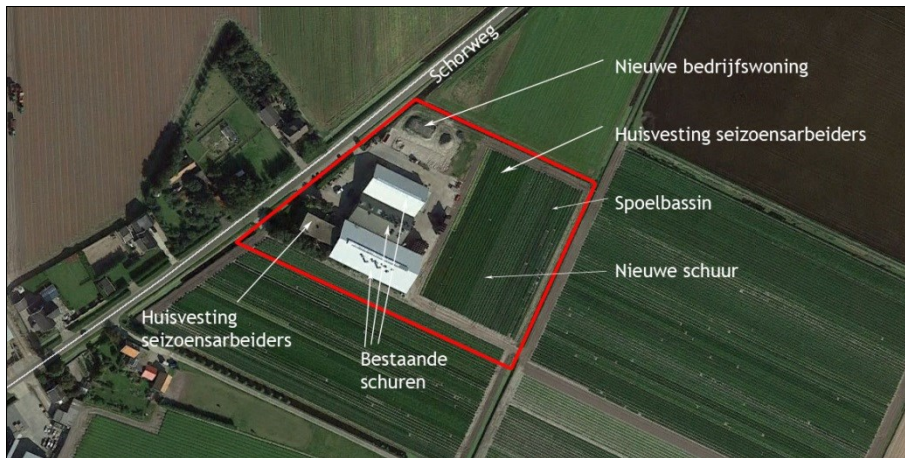
Toekomstige situatie

De initiatiefnemers hebben de wens om uit te breiden, op de volgende onderdelen:

- aan de noordwestzijde van het perceel de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning;
- aan de noordoostzijde van het perceel de realisatie van een nieuwe huisvesting voor seizoenarbeiders;
- de bestaande bedrijfswoning geschikt maken voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- de realisatie van een nieuwe loods achter de bestaande loodsen, zodat de huur van ruimte elders niet langer nodig is. Deze nieuwe schuur biedt de mogelijkheid de verwerking en bewerking van de bloembollen op een efficiënte en duurzame manier uit te voeren. Daarnaast kan door de nieuwe loods ook het aantal verkeersbewegingen drastisch worden verminderd;
- de verplaatsing van het spoelbassin, naar een locatie achter de schuren (huidige locatie is langs de weg, aan de noordzijde van het perceel).



Figuur 3. Zicht vanaf de Schorweg op het bedrijf (bron: Google Earth)



Figuur 4. Luchtfoto (bron: Google Earth) van het plangebied (rood) met de nieuwe inrichting

2.3

Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe inrichting van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. Het inpassingsplan is tot stand gekomen na een zogenaamd 'keukentafelgesprek'. Hierbij wordt, bij de initiatiefnemer aan tafel, met de betrokkenen afgewogen welke keuzes moeten worden gemaakt om te komen tot een optimale inrichting die recht doet aan het landschap, maar ook de bedrijfsvoering ten goede komt.

Keukentafelgesprek

Op donderdag 25 juni 2015 heeft een zogenaamd 'keukentafelgesprek' plaatsgevonden over de landschappelijke inpassing van de uitbreidingswensen. Het doel van dit gesprek/deze werksessie was om in overleg met alle betrokken partijen de hoofduitgangspunten voor de inpassing te bepalen en een mogelijk eindbeeld te schetsen dat past binnen het ruimtelijk beleid en past bij de wensen van de initiatiefnemer.

Bij de werksessie waren aanwezig:

- de heer R. Huijg, initiatiefnemer;
- de heer J. Huijg, initiatiefnemer;
- mevrouw E. Huijg, initiatiefnemer;
- de heer S. Dol, adviseur initiatiefnemer;
- de heer M. van der Lugt, gemeente Hollands Kroon;
- mevrouw L. Pronk, gemeente Hollands Kroon;
- de heer B. v.d. Veen, projectleider BügelHajema Adviseurs;
- mevrouw N. Linthorst, planoloog BügelHajema Adviseurs;
- de heer W. Douwsma, adviseur landschap BügelHajema Adviseurs.

Tijdens de werksessie is gebleken dat de uitbreidingswensen voor de korte termijn bestaan uit:

- een nieuwe loods (circa 23 x 60 m) in aansluiting op de bestaande loodsen;
- de nieuwbouw van een bedrijfswoning aan de noordzijde van het perceel;
- de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar huisvesting voor seizoenarbeiders;
- ruimte voor units voor huisvesting voor seizoenarbeiders;
- ruimte voor opslag van fust op het achtererf;
- ruimte voor de inpassing/verplaatsing van het spoelbassin;
- ruimte voor parkeren (bezoekers en personeel), gescheiden van het werkverkeer op het erf.

Voor de langere termijn bestaan de uitbreidingswensen uit:

- ruimte voor een loods voor stalling van materieel.

Tijdens de werksessie is gebleken dat de volgende beperkingen gelden ten aanzien van de planvorming:

- geen beplanting aansluitend op de bedrijfsbebouwing in verband met besmettingsrisico/vervuiling van het product. Aan de zuidzijde van het erf is dan ook geen beplanting mogelijk;
- de nieuwe loods kent een afwijkend materiaalgebruik voor het dak (donker in plaats van licht) in verband met de functie van het gebouw.

Ruimtelijk relevant beleid

Bij het opstellen van het inpassingsplan dient rekening te worden gehouden met ruimtelijk relevant beleid. In dit geval dient rekening te worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

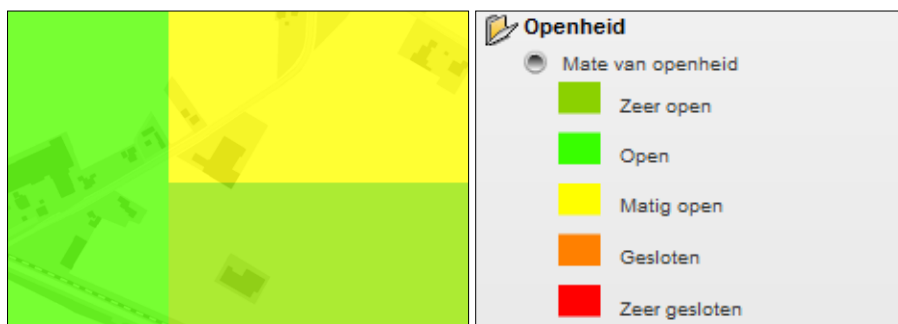
Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Nieuwe ruimtelijke plannen houden rekening met de kernkwaliteiten van het landschap, de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes, de bebouwingskarakteristiek, de inpassing in de ruimere omgeving en zijn gericht op het voorkomen van mogelijk negatieve effecten. In deze paragraaf wordt hierop ingegaan.

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is af te lezen dat het plangebied behoort tot het 'aandijkingenlandschap'. Voor de voorliggende planvorming dient rekening te worden gehouden met de navolgende kernkwaliteiten:

- Historische structuurlijnen:
 - Anna Paulownapolder met grootschalige geometrisch polderverkaveling.
- Cultuurhistorische objecten:
 - stolpboerderijen langs de wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen.

- Openheid:
 - grootschalige zeeleipolders en jonge droogmakerijen. Open en vlak, bouwland;
 - mate van openheid: varieert van matig open tot zeer open;
 - ruimtetype 'alzijdig begrensde ruimte'.



Figuur 5. Mate van openheid (Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie)

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gesitueerd in de westelijke Anna Paulownapolder en behoort tot het 'aandijkingenlandschap'. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden door de mens zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land.



Figuur 6. Topografische kaart 1858 Topografische kaart 1907



Figuur 7. Luchtfoto 2014

Orderingsprincipes van het landschap

De westelijke Anna Paulownapolder is een vrij grootschalig gebied dat wordt gekenmerkt door rechthoekige en rechte lijnen, in contrast met grillige lijnen die voortkomen uit het voormalige waddenlandschap. De Schorweg en het Middenvliet zijn voorbeelden lijnen/structuren die hun oorsprong hebben in het voormalige waddenlandschap. De Middenvliet vindt zijn oorsprong in een voormalige kreek; de Schorweg vindt zijn oorsprong in de grillige vorm van een vroege aandijking van een van nature hoger liggend gebiedje.

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwing in het gebied ligt hoofdzakelijk langs de ontsluitingswegen en volgt daarmee ook de soms grillige lijnen in het landschap. Langs de Schorweg is afwisselend sprake van open tot gesloten lintbebouwing. De bebouwing bestaat uit woningen, boerderijen, agrarische bedrijven en andere bedrijven, zoals een tuincentrum. In de omgeving van het plangebied is de bollenteelt sterk ontwikkeld. Als gevolg daarvan staat hier een hoog aantal grootschalige, lichtgekleurde bedrijfsgebouwen die in sterke mate het ruimtelijk beeld bepalen.

Het plangebied bestaat uit een erf met bebouwing dat aan drie zijden een vrije situering kent. De bebouwing bestaat uit een oude bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimte, met daarachter meer moderne loodsen. De oude bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimte is een voor het gebied ken-

merkende bouwvorm van twee bouwlagen met een plat dak uit het begin van de vorige eeuw.

Inpassing in de ruimere omgeving

De waardevolle landschappelijke elementen/kenmerken in de omgeving van het plangebied zijn:

- de openheid van de polder;
- de rationele polderverkaveling in contrast met de grillige lijn van de Schorweg;
- de bestaande (historische) boerderij(en) en de bestaande bedrijfswoning.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van de nieuwe ontwikkeling

Met de voorliggende ontwikkeling moet worden voorkomen dat:

- de mate van openheid in negatieve zin wordt aangetast;
- de rationele polderverkaveling in negatieve zin wordt aangetast;
- de Schorweg in negatieve zin wordt aangetast;
- de bestaande bedrijfswoning en het erf in negatieve zin worden aangetast;
- uitzicht van omwonenden.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied geeft beeldkwaliteitseisen voor situaties waarbij gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Onderstaande criteria zijn relevant.

Ligging

- Als algemeen principe geldt dat er een duidelijk onderscheid blijft bestaan tussen een representatief (voor)erf, een woonzone en het bedrijfsgedeelte.
- De bedrijfswoning is vanaf de openbare weg goed zichtbaar.
- Bij verruiming van het bouwvlak geldt: deze is achterwaarts gericht en naar hooguit één zijkant.
- Er ontstaat een nieuwe onderlinge samenhang tussen de gebouwen.
- Hoofdwatgangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen (erfascheiding, singelbeplanting) worden gerespecteerd.
- Beeld verstorende en niet meer functionerende bedrijfsgebouwen worden verwijderd.
- Een landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd door middel van singelbeplanting (minimaal 5 m breed) langs ten minste twee zijden voor de Westpolder.
- Er ontstaat geen gesloten bebouwingsbeeld.
- Bij wijziging ten behoeve van een tweede woning geldt:
 - vereiste met betrekking tot sloop bedrijfsgebouwen (zie bestemmingplan);

- integreren in oorspronkelijke hoofdmassa, dan wel nieuwbouw in de woonzone.

Massa

- De nieuwe massa vormt geen abrupte overgang naar het buitengebied. Met andere woorden: bebouwing in de buitenrand van het erf blijft op beperkte goothoogte, bijvoorbeeld door een visuele verlaging van de gootlijn.
- De onderlinge samenhang van de bouwmassa's op het erf wordt versterkt en/of blijft aanwezig. Nieuwe bouwmassa's tonen een evenwichtig beeld (duidelijke vorm in goede verhoudingen).

Detaillering

- De detaillering bij aanpassingen aan bestaande bebouwing is zoveel mogelijk afgestemd op het bestaande; nieuwe bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en sober.

Materiaal en kleur

- Op deze aspecten biedt de welstandsnota voldoende houvast.

Inpassingsplan

Tijdens de werksessie is het inpassingsplan opgesteld, zoals dat als bijlage 1 aan het plan is toegevoegd. Deze schets toont een mogelijk eindbeeld dat past binnen het ruimtelijk relevante beleid en past bij de wensen van de initiatiefnemer.

Aanpassingen op het geschetste beeld zijn mogelijk, mits deze worden afgestemd op de volgende uitgangspunten (die tevens uitgangspunt zijn geweest voor het getoonde beeld):

- het erf wordt zo compact mogelijk vormgegeven, heeft overwegend een rechthoekige vorm en kent in hoofdlijnen een opdeling in een woon- en een werkzone;
- de woonzone wordt zo groen mogelijk vormgegeven. De woonzone bepaalt het beeld vanaf de openbare weg en bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met tuin, de nieuwe bedrijfswoning met een groen erf en de ruimte voor de bedrijfsbebouwing (in deze ruimte wordt de verharding zoveel mogelijk beperkt. De resterende verharding wordt ingepast met en haag). De nieuwe woning met de tuin draagt in grote mate bij aan de inpassing van het bedrijf vanaf de Schorweg. Het ruimtelijke beeld van de bestaande woning met tuin wordt gehandhaafd/versterkt;
- het erf wordt ingepast in de omgeving door aan de noordzijde van het erf te voorzien in een beplantingssingel (combinatie van struiken en kleine bomen) met een minimale breedte van 5 m. Ter plaatse van de nieuwe woningen mag de beplantingssingel dunner zijn (bijvoorbeeld alleen bomen toepassen);
- het erf wordt aan de zuidzijde ingepast door te voorzien in een zo eenduidig mogelijke bebouwingswand. De hoofdvorm en het materiaalge-

bruik van de bedrijfsbebouwing zijn op elkaar afgestemd (voor zover functioneel mogelijk);

- het groene profiel aan de Schorweg wordt aangevuld en vernieuwd. De bezoekersparkeerplaatsen worden gehandhaafd. Over de mogelijkheden voor herinrichting van de Schorweg tevens het volgende:
 - de bestaande inritten langs de Schorweg zijn vrij breed. Deze breedte is noodzakelijk voor het goed in uit manoeuvreren van de grote vrachtwagens die het bedrijf dagelijks aandoen. Doordat de Schorweg zelf vrij smal is, zijn de draaimogelijkheden op de weg beperkt. Om dit te onderbouwen, wordt verwezen naar bijlage 1 waarbij de draaicirkels van vrachtwagens in de bestaande situatie worden getoond;
 - langs de Schorweg is een bestaande waterloop gelegen. Deze wordt onderbroken ter hoogte van het perceel aan de Schorweg 44. Het doortrekken van de waterloop langs de Schorweg zou vanuit landschappelijk oogpunt een meerwaarde betekenen. Echter, de technische implicaties ervan (het aanbrengen van twee lange duikers onder de bestaande inritten en het zorg dragen voor een goede doorstroming van het water) maken het doortrekken van de waterloop praktisch gezien zeer ingewikkeld. Er is dan ook voor gekozen de huidige waterloop niet te wijzigen;
- opslag van materieel en goederen zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. Opslag vindt in ieder geval plaats achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing en bij voorkeur geheel achter de bestaande bedrijfsbebouwing;
- parkeervoorzieningen opdelen in parkeren voor bezoekers en voor personeel;
- het parkeren voor personeel vindt plaats achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing;
- de parkeerplaatsen voor bezoekers mogen in de woonzone/voor de bedrijfsbebouwing worden gesitueerd. Deze parkeerplaatsen worden ingepast met een haag. De keuze van deze locatie kan nader worden onderbouwd:
 - plaatsing van de bezoekersparkeerplaatsen aan de zijde van de nieuwe bedrijfswoning levert een onveilige situatie op voor bezoekers. Zij zijn niet berekend op het werkverkeer wat op het erf rijdt, terwijl zij wel een belangrijke verkeersroute (naar het achtererf) moeten doorkruisen. Derhalve zijn bezoekersparkeerplaatsen op dit deel van het erf niet gewenst;
 - de plaatsing van bezoekersparkeerplaatsen langs het woonerf van de voormalige bedrijfswoning kent praktische bezwaren; aangezien hier vaak vrachtwagens geparkeerd staan voor laden en lossen, zouden de auto's van bezoekers hierdoor worden geblokkeerd waardoor het bezoek niet kan vertrekken;
 - erfbeplanting toepassen van inheems en op de ondergrond afgestemd assortiment. Passende soorten bomen en struiken zijn onder andere el-

- zen, meidoorn, veldesdoorn, hazelaar. Passende soorten haag zijn beuken of haagbeuk;
- bij het creëren van waterberging, bestaande waterlopen verbreden of aansluiten bij het bestaande rationele waterpatroon;
- uitgangspunten vormgeving nieuwe woning:
 - de woning is met een voorgevel op de straat gericht;
 - de voorgevel is tussen de 12 en 16 m vanaf de as van de weg gesitueerd;
 - de nokrichting van de woning is gelijk aan de nokrichting van de bedrijfswoning;
 - de hoofdvorm van de woning afstemmen op de hoofdvorm van de bedrijfsbebouwing;
 - de hoofdvorm is één bouwlaag met een kap;
 - het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfsbebouwing en -woning zijn op elkaar afgestemd;
 - de tuin bij de woning heeft een minimale afmeting van 30 x 35 m (b x d);
- uitgangspunten vormgeving bedrijfsbebouwing:
 - de bedrijfsbebouwing is in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de bestaande bedrijfsbebouwing gesitueerd;
 - de bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, is kantig van opzet en vormt één familie;
 - terughoudend in kleur- en materiaalgebruik, zowel in aantal als in expressie. Afstemmen op de bestaande materialen en kleuren. Geen accentkleuren en geen hoogglanzende materialen toepassen.

Conclusie

Het voorliggende plan houdt voldoende rekening met de kernkwaliteiten van het landschap, zoals benoemd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en is gericht op het voorkomen van negatieve effecten op het landschap:

- de mate van openheid van de polder wordt met het plan niet aangetast;
- de nieuwe bebouwing wordt onderdeel van een bestaand bebouwingscluster;
- de aard van de huidige open ruimte ('alzijdig begrensde ruimte') verandert niet;
- de grootschalige geometrische polderverkaveling en de grillige lijn van de Schorweg worden niet aangetast.

Het voorliggende plan voldoet in hoofdlijn aan de beeldkwaliteitseisen:

- het erf heeft een herkenbaar onderscheid in een representatief (voor)erf, een woonzone en een daarachter liggend bedrijfsgebouwt;
 - de nieuwe bedrijfsgebouwt is goed zichtbaar vanaf de openbare weg;
 - het plan wordt ingepast met een beplantingssingel;
 - de verruiming van het bouwvlak vindt achterwaarts en naar één zijkant plaats en is daarmee passend;
 - het plan respecteert bestaande kavelsloten en waardevolle beplanting (op het voorerf);

- met het plan ontstaat geen gesloten bebouwingsbeeld vanaf de straat.

Tot slot, de nieuwe landschappelijke inrichting beoogt een grote verbetering van het aanzicht van het bedrijf aan de Schorweg 44, in het bijzonder met betrekking tot het zicht vanaf de noordzijde (komende vanaf de Schorweg). Het enigszins rommelige en 'blote' karakter van het huidige erf zal met de nieuwe inrichting en de beoogde erfbeplanting worden getransformeerd tot een bedrijfsperceel dat past binnen de landschappelijke waarden van de regio.

3.1

Provinciaal beleid

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS) vastgesteld. De PRVS is op 3 november 2010 in werking getreden.

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord', het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt tot 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 Noord-Holland.

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 8. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: Provincie Noord-Holland, 2010)

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 PRVS opgesteld. Hierin is een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om onderwerpen in zowel

het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang een rol speelt.

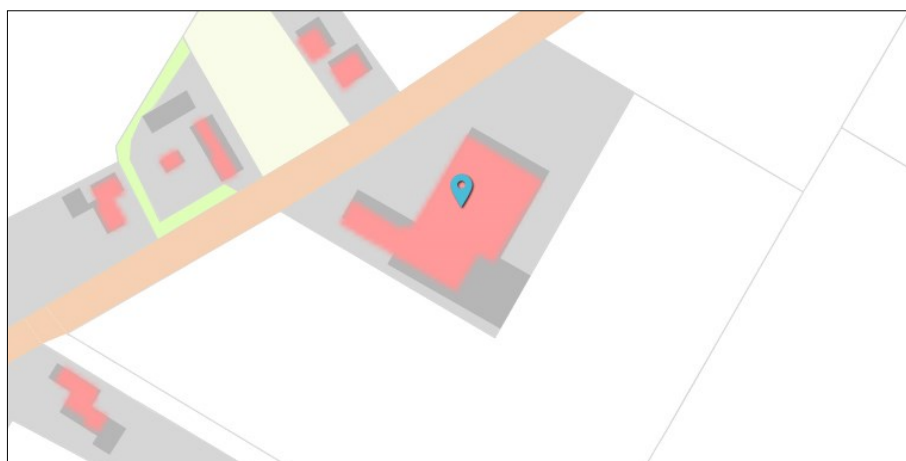
Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als ‘gebied voor groot-schalige landbouw’. In dergelijke gebieden is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw.

Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) (2014)

De in de structuurvisie gedefinieerde provinciale belangen zijn vastgelegd in de PRV. Deze verordening kent een aantal algemene regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waarmee een provinciaal belang gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Bij het opstellen van de verordening is het beleid uit de structuurvisie opgenomen. De verordening is opgesteld om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen te waarborgen.

In de structuurvisie en de verordening wordt een onderscheid gemaakt tussen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en Landelijk Gebied (LG). Voor het plangebied is het bestaand bebouwd gebied beperkt tot de fysiek aanwezige bebouwing. Alles wat daarbuiten valt, is aan te merken als Landelijk Gebied.

Aan de Schorweg 44 is de bestaande bebouwing opgenomen in het BBG. De beoogde bebouwing ligt hierbuiten, maar wordt middels de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan al wel mogelijk gemaakt.



Figuur 9. Kaartfragment Bestaand Bebouwd Gebied; BBG in rood, rest LG (bron: Provincie Noord-Holland)

Nut en noodzaak

Aangezien het planvoornemen is gelegen buiten het BBG, is het nodig de nut en noodzaak van het plan aan te tonen. Voor een verdere onderbouwing over de uitbreiding van het bedrijf, wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Hierin is uitgelegd dat de uitbreiding van het bedrijf niet zozeer heeft te maken met het creëren van groei, maar bovenal met het optimaliseren van het productieproces. In het verwerkingstraject om de bloembollen klaar te maken voor de

verkoop, zitten in de bestaande situatie de nodige handelingen, die met meer ruimte op het eigen terrein kunnen worden overgeslagen. Dit houdt voor het bedrijf een kostenbesparing in (minder huur van ruimte en kisten, minder kosten voor transport). Voor de omgeving is het positief dat het zware verkeer dat hiermee werd gecreëerd, sterk verminderd.

Daarnaast betreft het een uitbreiding waar met een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan buitengebied reeds rekening werd gehouden.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Voor het landelijk gebied is bepaald dat plannen aantoonbaar dienen te voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, afgestemd op de benoemde (kern)kwaliteiten in de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie'. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de Leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het 'Aandijkingenlandschap'.

Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Deze gebieden zijn als geheel ingericht, vaak groot-schalig, geometrisch en open. De opeenvolgende aandijkingen zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. De oudste aandijkingen liggen als schillen tegen het oude land aan, de latere aandijkingen, zoals de Wieringermeerpolder, hebben geen duidelijke gerichtheid. Aan de westzijde is er een contrastrijke overgang naar de duinen. De dijken en hoofdwatgangen vormen een robuuste hoofdstructuur. Plaatselijk zijn er sterke contrasten tussen de geometrische inrichting en de natuurlijke kreekrestanten. Het aandijkingenlandschap bestaat voor bijna de helft uit zeer open gebied, dat wil zeggen uit 'leeg' landschap. Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het landschapstype.

LANDSCHAPSTYPE

De provincie benoemt de beleidslijnen die gehanteerd worden om de kernkwaliteiten van het landschap te waarborgen:

BELEIDSLIJNEN

- de Leidraad benoemt ook de specifieke aardkundige waarden van diverse gebieden. Uit de Leidraad blijkt dat het plangebied geen bijzondere aardkundige waarden bevat;
- archeologische waarden: de provincie ziet toe op de bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2;
- tijdsdiepte: er moet zorgvuldig worden omgegaan 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: deze dienen herkenbaar te blijven in het landschap;
- openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden;
- stilte;
- donkerte. Er wordt gestreefd naar het behoud van de kernkwaliteit donkerte en daarbij wordt dit aspect meegenomen in de afweging.
- dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

3.2

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Anna Paulowna (2006)

In 2006 is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de toenmalige gemeente Anna Paulowna. Op de gronden is de bestemming 'Agrarische doeleinden II' van toepassing voor wat betreft het bedrijf, de bedrijfswoning en de achterliggende gronden (zie figuur 10). De bestaande bebouwing is opgenomen in een bouwvlak. Buiten het bouwvlak mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd.



Figuur 10. Plandeelvergroting bestemmingsplan Buitengebied 2006

Gezien voorgaande past het planvoornemen van het bedrijf een uitbreiding te realiseren niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel voorziet het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak van een agrarisch bedrijf te vergroten tot ten hoogste 2 hectare. In artikel 5, lid 2, sub a onder 1 staan hiervoor de volgende voorwaarden opgenomen:

1. de breedte van het bouwvlak mag niet meer dan 125 meter bedragen;
2. de vergroting van het bouwvlak moet noodzakelijk zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets te zijn uitgevoerd;

4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, dient een archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd;
5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet overleg met de waterbeherende instantie te zijn gepleegd.

Hieraan wordt op de volgende wijze voldaan:

- Ad 1. de breedte van het bouwvlak bedraagt maximaal 100 m;
- Ad 2. de nut een noodzaak van het plan is eerder aangetoond (paragrafen 2.2 en 3.1);
- Ad 3. op de uitgevoerde quickscan ecologie is ingegaan in paragraaf 4.4;
- Ad 4. op het onderwerp archeologie is ingegaan in paragraaf 4.2;
- Ad 5. voor het plan is de watertoets ingevuld. Hierop is ingegaan in paragraaf 4.8.

3.3

Welstandsnota 2013

In december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de 'Welstandsnota Hollands Kroon' vastgesteld. In de welstandsnota wordt een drietal welstandsgebieden onderscheiden, namelijk:

- welstandsvrij;
- welstandsluw;
- welstandsintensief.

De bestaande bebouwing aan de Schorweg is gecategoriseerd onder 'welstandsluw'.

3.4

Woonvisie

In 2013 is het concept van het koersdocument 'Wonen in het nieuwe Hollands Kroon' van de gemeente verschenen. Daarin worden keuzes gemaakt en thema's benoemd die de komende jaren voor een koersvaste woningontwikkeling moet zorgen. Zo zal de komende jaren vooral aandacht zijn voor de woningontwikkeling, en de bijbehorende voorzieningen, in de vier grote kernen.

In het voorliggende plan is wel een woning gesitueerd, dit betreft de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning. De bedrijfswoning zal elders op het perceel worden gerealiseerd. De bestaande woonruimte zal daarna in gebruik worden genomen voor de huisvesting van seizoenarbeiders. In de woonvisie worden geen koerswijzigingen benoemd die op deze woning betrekking hebben.

3.5

Toekomstvisie 2015

De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2001 de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 vastgesteld. In de toekomstvisie zet de gemeente haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteen.

Uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling in de gemeente zijn:

- rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap;
- een leefbare gemeente.

3.6

Parapluregeling huisvesting seizoenarbeiders

Het college van de gemeente Hollands Kroon heeft in de vergadering van 24 maart 2015 besloten op grond van onderdeel 9 van artikel 4 van Bijlage II van het Bor-beleid vast te stellen voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers bij agrarisch bedrijven.

Dit beleid biedt de mogelijkheid om logies te bieden aan maximaal 40 tijdelijke medewerkers als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf.

De accommodatie dient van permanente aard te zijn en mag zowel zelfstandig, aangebouwd of inpandig binnen het bouwblok worden gerealiseerd op voorwaarde dat de bebouwing voldoet aan het bouwbesluit, de bouwverordening en de SKIA-richtlijnen.

Milieu aspecten

4

4.1

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van artikel 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 ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen 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.

WET- EN REGELGEVING

De kaart behorende bij Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland laat geen bijzonderheden zien voor het plangebied.

ONDERZOEK

Het wijzigingsplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter 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 planologische procedures.

WET- EN REGELGEVING

Het archeologisch beleid van de gemeente is voor dit gebied nog afkomstig van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Het 'Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Anna

ONDERZOEK

Paulowna' geeft aan dat het plangebied gelegen is in zone 1, zijnde 'archeologisch niet van belang'.

CONCLUSIE Het planvoornemen mag op grond van bovenstaande ten aanzien van het aspect archeologie uitvoerbaar worden geacht.

4.3

B o d e m

WET- EN REGELGEVING In de Woningwet 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 (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen moet aanhouden, als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat 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 dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

ONDERZOEK Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is. Om na te gaan in hoeverre de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor bewoning, is het bodemloket (www.bodemloket.nl) geraadpleegd. Hierop staan geen verdenkingen van bodemverontreiniging vermeld. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek verricht.

CONCLUSIE Naar verwachting zal de kwaliteit van de bodem niet leiden tot belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.4

E c o l o g i e

WET- EN REGELGEVING Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het

kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 11 november 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Figuur 11. Plangebied vanuit het zuiden (11 november 2014)

Met het plan wordt niet beoogd in het gehele plangebied nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het onderzoeksgebied is daarom niet gelijk aan het plangebied. Het onderzoeksgebied betreft globaal het ten noorden en oosten van de bestaande loodsen gelegen terrein.

ONDERZOEK

Het terrein aan de noordzijde van de bestaande loodsen bestaat uit een braakliggend terrein. Het terrein wordt jaarlijks vergraven ten behoeve van een spoelbassin voor bloembollen en wordt daarnaast gebruikt voor de opslag van materialen en stalling van machines. Het terrein ten oosten van de bestaande loodsen is in gebruik als akkerland: teelt van tulpenbollen. Het onderzoeksgebied wordt aan twee zijden omsloten door een kavelstoot.

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

De Ffw beschermt dier- en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. Soms mag van de verboden worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling. De Ffw geldt voor iedereen in Nederland.

Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹ via Quickscanhulp.nl² (© NDFF - quickscanhulp.nl 10-11-2014 12:05:22) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf jaar verschillende beschermde soorten zijn waargenomen. Binnen een straal van één kilometer gaat het om verschillende soorten vissen, vogels, zoogdieren en één amfibiesoort.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied een beperkte natuurwaarde kent. Het onderzoeksgebied, alsmede de omliggende agrarische percelen kennen een intensief agrarisch gebruik. Het onderzoeksgebied vormt geen habitat van kritische en zeldzame soorten. Gezien de inrichting, ligging en het gebruik van de gronden wordt in het kader van de Ffw alleen de aanwezigheid van leefgebied van enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, zoals huisspitsmuis, mol en veldmuis verwacht. Het betreft hier licht beschermde soorten. Daarnaast wordt het onderzoeksgebied door vogels, zoals houtduif, kauw en spreeuw, bezocht om te foerageren. Alle inheemse vogels zijn streng beschermd. De aanwezigheid van nestplaatsen binnen het onderzoeksgebied wordt niet verwacht.

Toetsing

Bij het verwijderen van vegetatie en het vergraven van de grond ten behoeve van de inrichtingswerkzaamheden kunnen enkele verblijfplaatsen van algemeen voorkomende zoogdiersoorten worden vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). Het betreft hier algemeen voorkomende soorten die onder het lichte beschermingsniveau vallen. Deze soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De uitbreidingslocatie vormt geen hoogwaardig foerageergebied voor vogels. De locatie vormt daarnaast geen geschikte nestplaats voor vogels. Negatieve effecten op vogels worden op voorhand niet verwacht.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

² Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt.

Natuurbeschermingswet

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

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 is uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Weidevogelleefgebied

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

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Waddenzee, dat is gelegen op ruim 1,1 kilometer afstand van het plangebied. Dit beschermde gebied is op 26 februari 2009 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. In het aanwijzingsbesluit staan de begrenzing en de instandhoudingsdoelen. Voor het gebied is nog geen Natura 2000-beheerplan vastgesteld. Andere beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 liggen op vele malen grotere afstand tot het plangebied.

Het plangebied ligt verder niet op en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als EHS of Weidevogelleefgebied.

Aanleg en gebruik van bedrijfsterrein en woongebied heeft tijdelijke en permanente gevolgen op natuur. Meest duidelijk is het verlies aan oppervlakte: waar gebouwen staan is geen natuur mogelijk. Door de aanleg kunnen ook migratieroutes verbroken worden of treedt versnippering op van een netwerk van natuurgebieden. In de aanlegfase is verder vooral sprake van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke. Vaak wordt een gebied (tijdelijk) ontwaterd om bouwwerkzaamheden te vergemakkelijken. Ook moet rekening worden gehouden met negatieve effecten door bouwverkeer (verontreiniging). Als bedrijfsterrein en woongebied eenmaal in gebruik worden genomen, is naast een permanente verandering in licht- en geluidsbelasting ook sprake van nevenactiviteiten zoals toenemend wegverkeer, hetgeen een hogere druk legt op de aanwezige natuurwaarden.

Toetsing

Beschermde gebieden liggen, zoals is opgemerkt, op een geruime afstand van het plangebied. Mogelijke schadelijke effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde gebieden zoals bedoeld in de Nbw 1998 worden uitsluitend veroorzaakt door een toename van stikstofdepositie uit de lucht (verzuring en vermesting). Met het uitbreiden van het bedrijf neemt ook het aantal verkeersbewegingen toe en daarmee de uitstoot van stikstofdioxide. Toename van verkeersbewegingen heeft met name betrekking op bewegingen van landbouwvoertuigen tussen plangebied en (omliggende) percelen akkerland. Daarnaast vindt er ook een toename van verkeersbewegingen plaats als gevolg van de aan- en afvoer van producten en door personeel.

Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft een grondgebonden akker- en tuinbouwbedrijf een 'potentieel geringe verkeersaantrekkende werking'. Een sterke toename van het verkeer wordt dan ook niet verwacht. Dit in samenhang met de afstand tussen het plangebied en de op grond van de Nbw 1998 beschermde gebieden in overweging nemende, wordt een negatief effect op deze gebieden niet verwacht.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Voor het plan is geen ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Het plan is wat betreft de natuurwet- en -regelgeving uitvoerbaar.

4.5

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

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.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid

aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden. Het bedrijf vormt zelf ook geen risico.

Het plangebied is gelegen op ruim 200 meter van een spoorlijn. Dit is voldoende om geen verhoogd risico te lopen wat betreft externe veiligheid.

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. Binnen de gemeente Hollands Kroon is momenteel geen sprake van knelpuntsituaties. Er is wel geconstateerd dat in een aantal gevallen knelpunten kunnen ontstaan als bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen niet worden aangepast. Hier- van is echter geen sprake in de omgeving van het plangebied.

Voorliggend wijzigingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd. De uitbreiding van het bedrijf vormt zelf geen verhoogd risico voor de omgeving, het bedrijf zelf is geen kwetsbaar object.

CONCLUSIE

4.6

Wegverkeerslawaa i

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies moet plaatsvinden. Een uitzondering geldt voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

WET- EN REGELGEVING

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

ONDERZOEK

Van belang voor het plangebied is de Schorweg. Deze weg kent een 60 km/uur regime en derhalve ook een zone. De te realiseren woning ligt binnen de zone van deze weg en daarom dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen tot maximaal 53 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersgegevens van de provincie Noord-Holland. Uit tellingen blijkt dat de betreffende weg een verkeersintensiteit van bijna 600 mvt/etmaal kent. De verwachting daarbij is dat de verkeersintensiteiten op deze weg niet verder zullen stijgen. In de berekeningen is verder rekening gehouden met klinkers in keperverband als verharding. In onderstaande tabel zijn de gebruikte gegevens weergegeven.

Tabel 1. Verkeersgegevens Schorweg

Weg	Etmaalintensiteit 2025	periode	%	lv	Verdeling % per uur	
					mzw	zw
Schorweg	776	dag	8.01	59.81	33.61	6.58
		avond	0.53	60.42	33.33	6.25
		nacht	0.22	60.00	35.00	5.00

Met behulp van Standaard Rekenmethode II (reken en meetvoorschrift geluid: RMG 2012) zijn de 48- en 53-dB geluidscontouren berekend.

Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.



Figuur 12. De 48 en 53 dB-geluidscontouren (SRMII)

In de berekeningen is op grond hiervan 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De resultaten van de berekeningen zijn in figuur 12 opgenomen in de vorm van de 48- en 53 dB-geluidscontouren. In bijlage 2 zijn de volledige berekeningen opgenomen.

De 48 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 17 m uit de as van de Schorweg. Bij de locatiebepaling van de te realiseren woning is hiermee rekening gehouden. De Wet geluidhinder verzet zich daarmee niet tegen de komst van de nieuwe bedrijfswoning.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat geen normen worden overschreden. 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).

WET- EN REGELGEVING

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.

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Nagegaan moet worden of het plan een negatief effect heeft op de luchtkwaliteit. De uitbreiding is voornamelijk gericht op het vergroten van de bedrijfsefficiency. Door de uitbreiding zal geen sprake zijn van een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. In dit licht zal het plan eerder een positieve uitwerking kunnen hebben op de luchtkwaliteit omdat de uitbreiding het bedrijf in staat stelt meer stappen in het verwerkingsproces op de eigen grond uit te voeren. De transporten met zwaar verkeer naar elders gehuurde locaties komen daarmee te vervallen.

ONDERZOEK

CONCLUSIE In de omgeving van het plangebied is geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het plan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer. De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.8

Water

WET- EN REGELGEVING Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. 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'.

Voor elk plan wordt in het kader van de watertoets bepaald wat het effect is op de waterhuishouding. Als verantwoordelijke instantie voor het waterbeheer in en in de directe omgeving van het plangebied hanteert Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als uitgangspunt dat het bebouwen van landelijk gebied geen verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie mag betekenen. Daarom adviseert het HHNK bij uitbreiding van verhard oppervlak compenserende maatregelen te nemen. Het HHNK denkt daarbij aan vergroting van de bergingscapaciteit door bestaande waterlopen te verbreden of door nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Tijdelijke berging van water door uitbreiding van het wateroppervlak creëert een grotere buffer in het systeem en daardoor een geringere peilstijging bij hevige regenval. De initiatiefnemer van het bouwplan is verantwoordelijk voor deze compenserende waterberging. Dat geldt zowel voor de financiering als voor de daadwerkelijke aanleg.

Om te bepalen hoe groot de compenserende waterberging moet zijn, heeft het HHNK een rekenmethode ontwikkeld. Voor alle watersystemen heeft het hoogheemraadschap berekend wat voor effect de neerslag heeft op de waterstand. Een watersysteem is het samenhangende geheel van grond- en oppervlaktewater in een gebied. Hoe een watersysteem zich bij regenval gedraagt, is afhankelijk van verschillende factoren. Is er bijvoorbeeld veel open water of weinig? Is er veel bebouwing of juist veel weiland? Hoe is de samenstelling van de bodem? Wat zijn de hoogteverschillen binnen het systeem? Hoe groot is de capaciteit van gemalen? Het HHNK hanteert daarom geen vast compensatiepercentage binnen het beheersgebied, maar een compensatiepercentage dat bij de lokale omstandigheden past.

Wanneer sprake is van een toename van verhard oppervlakte is het nodig om nieuw oppervlaktewater te compenseren. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De bestaande verharde oppervlakte bedraagt circa 3.500 m². Na de uitbreiding van het bedrijf zal de verharde oppervlakte circa 5.500 m² bedragen. Dit is een netto toename van 2.000 m². Ten behoeve van de planuitbreiding is een Watertoets ingevuld. Deze is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. In de watertoets wordt geconcludeerd dat kan worden volstaan met een korte procedure. Er spelen geen bijzondere belangen in relatie tot de waterhuishouding.

ONDERZOEK

De compensatie van het verharde oppervlak kan plaatsvinden door een verbreding van de sloot aan de oostzijde van het plangebied.

Voorliggend wijzigingsplan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.9

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 milieuvergunning 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 zoveel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. 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 hindergevoelige objecten, zoals 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.

Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geldt voor een tuinbouw - zoals in het planvoornemen aan de orde is - dat deze valt onder milieucategorie 2 (in alle gevallen op basis van geluid en voor een bloembollendroog- en prepareerbedrijf tevens voor geur) met een minimale richtafstand van 30 m tot hindergevoelige objecten zoals woningen. Met de bouwplannen kan worden voldaan aan deze afstand met betrekking tot de omliggende woningen.

ONDERZOEK

CONCLUSIE Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van bedrijven te verwachten. Het wijzigingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.10

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 erop 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 er 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 wijzigingsplan kent een 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 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 wijzigingsplan geeft daardoor geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

4.11

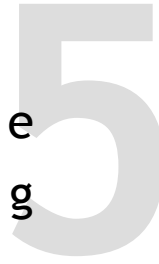
Duurzaamheid

Bij de bouw van de nieuwe loods en de bouw van de nieuwe woning zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en duurzame bouwtechnieken.

Met de uitbreiding van het bedrijf worden daarnaast in de bedrijfsvoering grote stappen gezet op het gebied van duurzaamheid. De bedrijfsvoering wordt veel efficiënter doordat minder diensten uitbesteed hoeven te worden. Er is veel minder transport naar externe locaties nodig en de nieuwe loods zal worden voorzien van nieuwe, duurzame technieken voor een optimaal en duurzaam productieproces.

De (interne) verbouwing van de voormalige bedrijfswoning tot verblijfslocatie voor seizoensarbeiders biedt daarnaast ook op het gebied van tijdelijke huisvesting een voor de lange termijn geschikte en duurzame oplossing.

Juridische toelichting



Het wijzigingsplan Schorweg 44 te Breezand bestaat uit:

- de voorliggende toelichting;
- een set regels;
- een verbeelding van het plangebied van het wijzigingsplan.

Dit wijzigingsplan is opgesteld op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Dit bestemmingsplan is voor de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld. Een wijzigingsplan, zoals deze, mag worden opgesteld overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Het wijzigingsplan hoeft niet aan de (digitale) eisen van de Wro te voldoen. Wel moet het plan digitaal worden gepubliceerd. Dit wordt gedaan door een plangebiedgrens aan te geven in een digitale omgeving (GML) en daaraan het voorliggende wijzigingsplan in pdf-bestandsformaat te koppelen.

Voor de procedure geldt dat die wel moet worden doorlopen volgens de eisen die de Wro daaraan stelt. Deze procedure is geregeld in artikel 3.9a Wro. In hoofdzaak houdt deze procedure in dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden doorlopen, waarbij gedurende zes weken aan belanghebbenden de gelegenheid moet worden geboden om zienswijzen in te dienen voordat het besluit tot wijziging wordt genomen.

In de regels is de relatie met het moederplan vastgelegd. In het plangebied is de bestemming Agrarische doeleinden - 2 van toepassing. De van toepassing zijnde regels van het moederplan zijn als bijlage aan de regels van het voorliggende wijzigingsplan toegevoegd.

5.1

Overleg

Door de Veiligheidsregio en de RUD is advies ingediend over het plan. De veiligheidsregio geeft aan geen nader advies te hebben met betrekking tot het plan.

De RUD heeft enkele opmerkingen. Ten eerste wordt aangegeven dat de paragraaf bodem niet voldoende is uitgewerkt. Hierover kan worden opgemerkt dat het aspect bodem zal worden meegenomen bij de verdere vergunningsverlening rondom de nieuwbouw. Dit heeft geen betrekking op de procedure van het wijzigingsplan, maar zal wel worden uitgevoerd en afgerond.

Ten tweede wordt opgemerkt dat de onderbouwing wat betreft het aspect geluid niet voldoende is. Echter, in paragraaf 4.6 is nader ingegaan op het aspect geluid, waarbij ook een geluidsonderzoek is toegevoegd. Hiermee is aangetoond dat wegverkeerslawaaï een belemmering vormt voor de plannen van de bouw van de nieuwe bedrijfswoning en de realisatie van de seizoenshuisvesting.

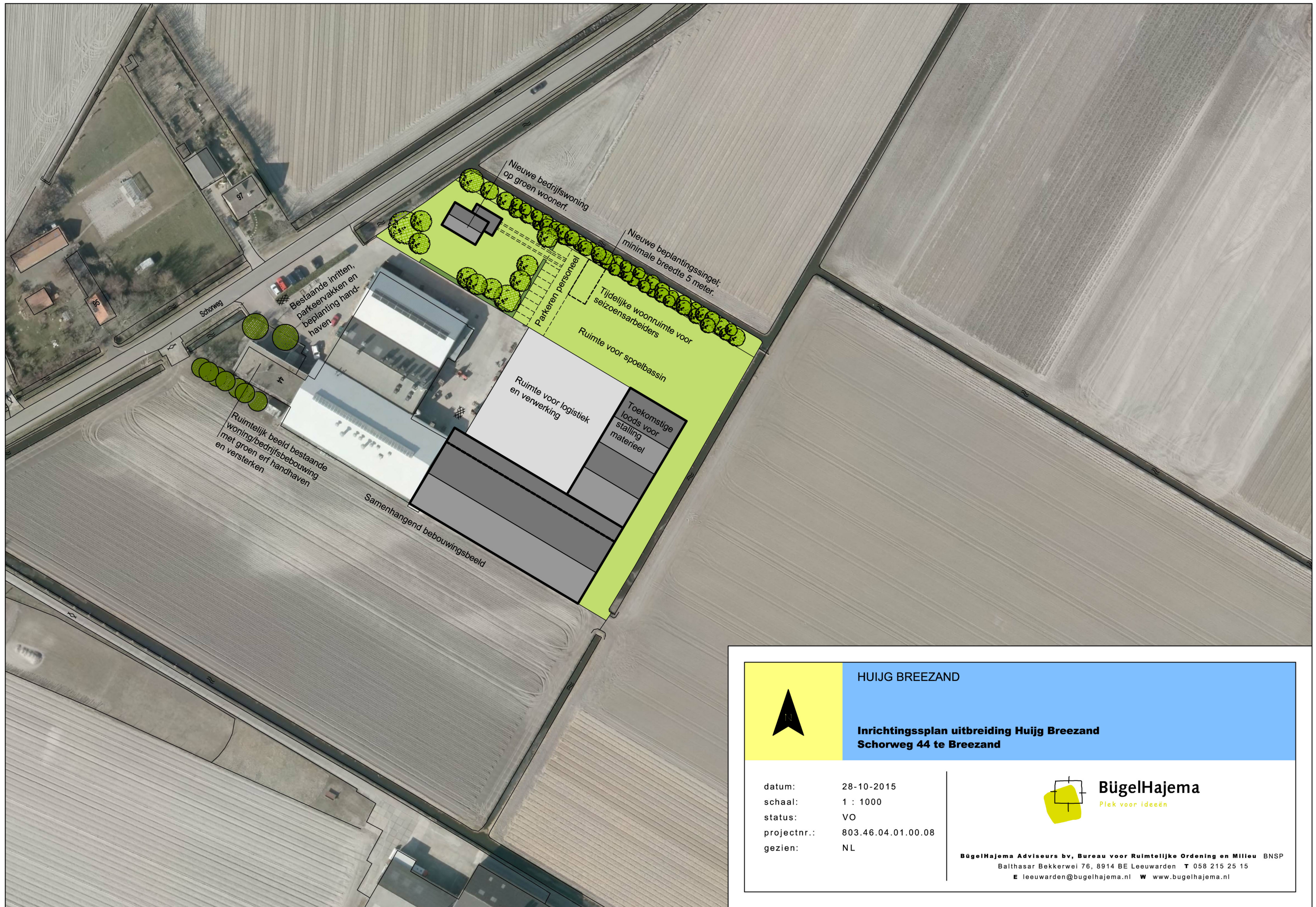
Ten derde merkt de RUD op dat er aandacht besteedt dient te worden aan het aspect duurzaamheid. Hierover is een paragraaf toegevoegd (paragraaf 4.11).

Op 17 november 2015 is het wijzigingsplan door het college vrijgegeven voor de procedure. Dit besluit is opgenomen in bijlage 6.

B i j l a g e n

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Berekeningen wegverkeerslawaaï
3. Watertoets
4. Advies Veiligheidsregio
5. Advies RUD
6. Collegebesluit 17 november 2015

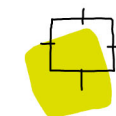
Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan



HUIJG BREEZAND

Inrichtingsplan uitbreiding Huijg Breezand Schorweg 44 te Breezand

datum: 28-10-2015
schaal: 1 : 1000
status: VO
projectnr.: 803.46.04.01.00.08
gezien: NL



BügelHajema
Plek voor ideeën

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



	HUIJG BREEZAND	
	Inritten uitbreiding Huijg Breezand Schorweg 44 te Breezand	
datum: 14-09-2015 schaal: 1 : 500 status: VO projectnr.: 803.46.04.01.00.08 gezien: NL	BügelHajema Plek voor ideeën BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E leeuarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl	

Bijlage 2. Berekeningen wegverkeerslawaa

Bugel Hajema

project Scharweg 44
opdrachtgever Koopman en Co



Projectgegevens

projectnaam: Scharweg 44
opdrachtgever: Koopman en Co
adviseur: BugelHajema Adviseurs
databaseversie: 849
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving

rekenhart: 16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒
alleen absorptiegebieden (geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 02-03-2015
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 16:43
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2

verkeerslaag

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	7.0	0.0	61	Schorweg 93	80	1
2	3.0	0.0	19	Schorweg 93	80	2
3	8.0	0.0	48	Schorweg 95	80	3
4	3.0	0.0	20	Schorweg 95	80	4
5	3.0	0.0	40	Schorweg 95	80	5
6	7.0	0.0	31	Schorweg 97	80	6
7	3.0	0.0	27	Schorweg 97	80	7
8	7.0	0.0	39	Schorweg 44	80	8
9	7.0	0.0	164	Schorweg 44	80	9

Rasters

nr	z1	m1	hoogte	aantal stappen		rastergrootte		kenmerk
				grens	x	y	x	
1	0.0	0.0	4.5	60	32	5	5	1

Rijlijnen

nr.z.gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschr.ïving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	% periode	Intensiteiten				snelheden			
									%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar
1	0.0	0 01 glad asfalt/DAB	1	Schorweg	1	5	776.0		8.01	59.81	33.61	6.58	60	60	60	
								avond	.53	60.42	33.33	6.25	60	60	60	
								nacht	.22	60.00	35.00	5.00	60	60	60	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	619	80.0	1
2	799	80.0	2

Bijlage 3. Watertoets

datum 24-3-2015
dossiercode 20150324-12-10665

Project: Schorweg 44 te Breezand
Gemeente: Hollands Kroon
Aanvrager: Nelleke Linthorst
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Nelleke Linthorst,

Voor het plan *Schorweg 44 te Breezand* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Schorweg 44 te Breezand* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het

waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om onder andere dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

U heeft aangegeven dat er sprake is van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding in het plangebied van 2000 m². Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Wanneer compenserende maatregelen binnen het plangebied niet mogelijk zijn adviseren wij contact op te nemen met het hoogheemraadschap om te bepalen wat de alternatieve mogelijkheden zijn.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Bij de aanleg van nieuw water in dit plangebied adviseren wij zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Bij aanleg of aanpassing van waterlopen is het belangrijk om rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud van zowel de nieuwe als bestaande waterlopen. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Hiertoe moeten de waterlopen wel aan de voorwaarden van het hoogheemraadschap voldoen. In stedelijk gebied is het uitgangspunt dat waterlopen varend onderhouden kunnen worden, en dus tenminste 6 meter breed en 1 meter diep ten opzichte van het laagst gevoerde waterpeil zijn. Indien geen varend onderhoud (kan) worden uitgevoerd, dient in elk geval te worden voorkomen dat waterlopen niet meer bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaien en baggeren), doordat deze worden 'ingesloten' door bebouwing. Wij adviseren om een obstakelvrije zone langs de waterloop van tenminste 5 meter aan te houden.

Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Wij streven ernaar om waterlopen te realiseren die in goede verbinding staan met het overige watersysteem. Om te voorkomen dat er locaties ontstaan waar kroos en drijfvuil zich zou kunnen ophopen, dienen doodlopende watergangen te worden voorkomen.

[ALS_5_meter_zone=ja]

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

Bijlage 4. Advies Veiligheidsregio



Veiligheidsregio

Gemeente Hollands Kroon

NR

- 2 NOV 2015

Afd.
Team
Kopie

Gemeente Hollands Kroon
Mevrouw L. Pronk
De Verwachting 1
1761 VM ANNA PAULOWNA

Datum 29 oktober 2015
Onze referentie Uitgaand/1564
Uw referentie per e-mail
Uw bericht van 26 oktober 2015

Telefoon 06 52 56 23 39
E-mail ldoornbos@vrnbn.nl
Bijlagen 1
Onderwerp Advies (externe) veiligheid wijzigingsplan
Schorweg 44 in Breezand

Geachte mevrouw Pronk,

Op 26 oktober 2015 heeft Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email, ter advies, het ontwerpbestemmingsplan 'Wijzigingsplan Schorweg 44 in Breezand' ontvangen. Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Wel adviseren wij u nadrukkelijk aandacht te besteden aan de bereikbaarheid en bluswatervoorziening voor de brandweer. In de bijlage hebben wij de onderbouwing hiervoor beschreven.

Met vriendelijke groet,

Leo Doornbos
Expert Risico's en Veiligheid

Gezien : 29 oktober 2015
Naam : Peter Meijer
Paraaf

Samen hulpvaardig

Pagina 2

Onderwerp Advies (externe) veiligheid wijzigingsplan Schorweg 44 in Breezand

Datum 29 oktober 2015

Bijlage 1

Situatie en plan

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het agrarische bedrijf aan de Schorweg 44 te Breezand. Hier is het bloembollenbedrijf Huijg Breezand B.V. gevestigd.

De initiatiefnemers hebben de wens om uit te breiden, op de volgende onderdelen:

- aan de noordwestzijde van het perceel de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning;
- aan de noordoostzijde van het perceel de realisatie van een nieuwe huisvesting voor seizoenarbeiders;
- de bestaande bedrijfswoning geschikt maken voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- de realisatie van een nieuwe loods achter de bestaande loodsen;
- de verplaatsing van het spoelbassin, naar een locatie achter de schuren.

Toetsing externe veiligheid

Op dit plan zijn geen risico's van invloed die de externe veiligheid beïnvloeden. Hierna volgt de overige veiligheidsadvisering.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Het is noodzakelijk dat hulpdiensten hun werk kunnen doen en snel hulp kunnen verlenen indien nodig. Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland, uitgave november 2012. Geadviseerd wordt bovengenoemde handleiding toe te passen voor de benodigde capaciteit van primaire en secundaire bluswatervoorzieningen voor het inrichten van de rijroutes in het plangebied en dit af te stemmen met Team Noord van de Regionale Brandweer.

Het Besluit Veiligheidsregio's stelt per gebruikscategorie eisen aan de opkomst van de brandweer. De opkomst van de brandweer wordt berekend per adres en/of object en/of wooneenheid. De ontwikkeling van nieuwe zelfstandige wooneenheden resulteert in een toename van locaties waarbij de opkomsttijden voor de brandweer wordt gemeten. Overschrijding van de opkomsttijd op nieuwe locaties verlaagt het dekkingspercentage zoals dat met het dekkingsplan door het bestuur van de VRNHN is vastgesteld.

De opkomsttijden van de huidige woonlocatie (Schorweg 44) is meer dan 8:00 minuten. Het is de verwachting dat de toename van het aantal woonobjecten tot drie het dekkingspercentage verslechterd.

Het Algemeen Bestuur van de VRNHN is het bevoegd gezag ten aanzien van het accepteren van een nieuwe overschrijding van de opkomsttijd van de brandweer. Met de vaststelling van het dekkingsplan 5.0 d.d. 27 maart 2014 voor de opkomst van de brandweer heeft het bestuur de toenmalige overschrijdingen geaccepteerd en zich ten doel gesteld dat het dekkingspercentage

Pagina 3

Onderwerp Advies (externe) veiligheid wijzigingsplan Schorweg 44 in Breezand

Datum 29 oktober 2015

verbeterd. Besluitvorming over nieuwe situaties die leiden tot een overschrijding van de opkomsttijd dienen ter acceptatie aan het Algemeen Bestuur van de VRNHN te worden voorgelegd.

Effect reductie

Bij woningen is brand bedreigend voor de bewoners. In aanvulling op de standaard eisen uit het bouwbesluit kan een woning uitgerust worden met woningsprinklers die direct zijn aangesloten op het waterleidingnet. Woningenprinklers bevorderen de overlevingskansen voor bewoners en verkleinen de kans op het volledig afbranden van de woning.

Zelfredzaamheid

Expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij brand kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen in de nieuw te realiseren woningen.

Ten besluit

VRNHN draagt mede de verantwoordelijkheid voor de rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten. Om onze dienstverlening efficiënt in te richten verzoek ik u, indien u besluit van het advies af te wijken, dit gemotiveerd en schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Bijlage 5. Advies RUD

VERZONDEN 02 NOV. 2015

Onderwerp: Schorweg 44, Breezand
Advies ontwerp wijzigingsplan t.b.v. uitbreiding
bloembollenbedrijf

Aan: Gemeente Hollands Kroon
Afdeling Ruimtelijke Ordening
t.a.v. Lidia pronk

Datum advies: 2 november 2015

Kenmerk RUD NHN: RUD15.176462

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: Marianne de Hoop

Doorkiesnummer: 06 - 19671116

E-mail: mdehoop@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: MS

Samenvatting

Advies wijzigingsplan	
Melding	Een melding Activiteitenbesluit is nodig.
Bodem	De paragraaf bevat onvoldoende onderbouwing. Informatie uit het gemeentelijke bodeminformatieysteem (BIS) kan worden opgevraagd bij de RUD NHN.
Geluid	De onderbouwing is onvoldoende. Motivatie waarom de bedrijfswoning en de werknemershuisvestingen op de locatie toegestaan zouden moeten worden ontbreekt.
Externe veiligheid	Geen belemmering.
Duurzaamheid	Aandacht voor duurzaamheid.
Natuur	Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet heeft voldoende plaatsgevonden.
Lucht	Geen opmerkingen.

1. Inleiding

De gemeente Hollands Kroon heeft de RUD om een advies gevraagd met betrekking tot een wijzigingsvergunning voor het bloembollenbedrijf op perceel Schorweg 44 in Breezand.

De volgende wijzigingen zijn gewenst:

- nieuwe bedrijfswoning;
- huisvesting voor seizoensarbeiders;
- geschikt maken bestaande bedrijfswoning voor huisvesting van seizoensarbeiders;
- nieuwe loods t.b.v. ver- en bewerking van bloembollen;
- verplaatsen spoelbassin naar locatie achter de bestaande schuren.

Door Bügel Hajema is een ontwerp wijzigingsplan, project nummer 803.46.04.01.00, d.d. 15 september 2015 opgesteld.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in dit ontwerp plan.

De uitbreiding is al eerder aan de RUD ter beoordeling voorgelegd; in mei 2015 is geadviseerd over het voorontwerp bestemmingsplan, eveneens opgesteld door Bügel Hajema (d.d. 23 maart 2015).

2. Vergunning of melding milieu

Het bedrijf is meldingsplichtig. Bij het oprichten of veranderen van het bedrijf moet de melding gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid worden gedaan.

3. Milieuadvies ruimtelijke ordening

3.1 Bodem

In de tekst in het ontwerp wijzigingsplan is ten opzichte van het voorontwerp wijzigingsplan geen aanvulling aangebracht.

Ons advies van mei 2015 is onveranderd van toepassing.

3.2 Ecologie

Ons advies van mei 2015 is onveranderd van toepassing.

3.3 Externe veiligheid

Ons advies van mei 2015 is onveranderd van toepassing.

3.4 Geluid

In de tekst in het ontwerp wijzigingsplan is ten opzichte van het voorontwerp wijzigingsplan geen aanvulling aangebracht.

Ons advies van mei 2015 is onveranderd van toepassing.

3.5 Luchtkwaliteit

Wij hebben geen opmerkingen over de tekst in paragraaf 4.7.

3.6 Duurzaamheid

In het ontwerp wijzigingsplan ontbreekt een paragraaf over duurzaamheid.

Bijlage 6. Collegebesluit



Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Fatale datum

Van
Lidia Pronk

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum B&W-vergadering	17 november 2015	Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Volgnummer	6	B&W-agenda	☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk

Onderwerp

Wijzigingsplan Schorweg 44 Breezand

Kern van de zaak

Bloembollenteeltbedrijf Firma H.G.M. Huijg en Zonen heeft een verzoek ingediend voor de vergroting van het huidige agrarische bouwblok. Deze vergroting is nodig om de huidige bedrijfsbebouwing aan de Schorweg 44 in Breezand te kunnen vergroten. Daarnaast willen zij de bedrijfswoning verplaatsen en herbouwen.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van Firma H.G.M. Huijg en Zonen voor vergroting van het bouwblok aan de Schorweg 44 te Breezand door het ontwerpwijzigingsplan ter inzage te leggen;
2. medewerking te verlenen aan het verzoek onder de voorwaarde dat zowel een planschade- als anterieure overeenkomst worden gesloten.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten



Voorstel college

Aanleiding voor en korte toelichting bij het advies

De huidige schuurcapaciteit is op het perceel Schorweg 44 in Breezand al enige jaren te klein, waardoor het bedrijf momenteel noodgedwongen elders 1.000 m² schuurruimte erbij huurt. De uitbreiding van het bouwblok moet ruimte gaan bieden aan een loods van circa 23 meter bij 55 meter, plaatsing van units voor de huisvesting van arbeidsmigranten, opslag van fust achter de loodsen (uit het zicht) en het spoelbassin. Het huidige spoelbassin ligt nu direct aan de weg op de locatie waar de bedrijfswoning is beoogd. Ook wordt meer ruimte voor parkeren op het terrein worden gerealiseerd.

Deze ontwikkelingen kunnen niet binnen het huidige bouwblok worden gerealiseerd.

De huidige bedrijfswoning maakt nu integraal onderdeel uit van de bedrijfsbebouwing. De wens is om de bedrijfswoning aan de noordzijde van de huidige bedrijfsbebouwing op te richten. Deze ontwikkeling past binnen het bestaande bouwblok en is dus passend binnen het geldende bestemmingsplan.

De 'oude' bedrijfswoning wordt in een later stadium in gebruik genomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Ook wordt in een later stadium bebouwing gerealiseerd voor dit doel. Hiervoor wordt te zijner tijd een omgevingsvergunning aangevraagd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Medewerking verlenen aan de schaalvergroting in de bloembollensector.

Motivering per voorgesteld besluit

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 (voormalige gemeente Anna Paulowna) biedt de mogelijkheid om doormiddel van een binnenplanse wijziging het bouwblok te vergroten en dus de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

De verplaatsing en herbouw van de woning gebeurt binnen het huidige bouwblok en voldoet aan de geldende planregels. Het ontwerp wijzigingsplan is als bijlage bij dit advies gevoegd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Voorstel college

Alternatieven (incl. argumenten)
N.v.t.

Gevolgen algemene middelen en begroting
Kosten: geen
Toelichting: Met de aanvrager wordt zowel een planschade- als anterieure overeenkomst afgesloten over eventuele planschade en plankosten.

Communicatie
Het besluit om het ontwerpwijzigingsplan ter inzage te leggen dient gepubliceerd te worden in de Staatscourant en het gemeenteblad. In overeenstemming met de procedurevoorschriften uit het geldende bestemmingsplan dient het wijzigingsplan gedurende twee weken ter inzage te worden gelegd.

Bijlagen
Ontwerp wijzigingsplan Schorweg 44 te Breezand

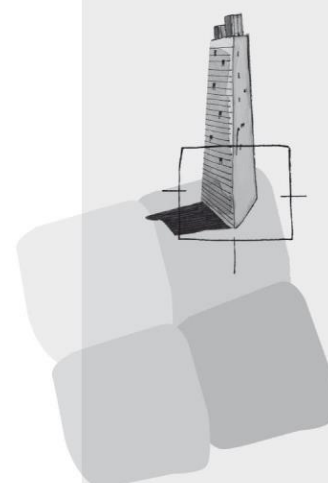
Colofon

Opdrachtgever
Firma H.G.M. Huijg en Zn

Bestemmingsplan
Mevrouw N. Linthorst
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer D. Terpstra
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
803.46.04.01.00



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort