

graft-de rijp

de volger

bestemmingsplan

graft-de rijp

de volger

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
106.00.02.04.00		18-09-2008		

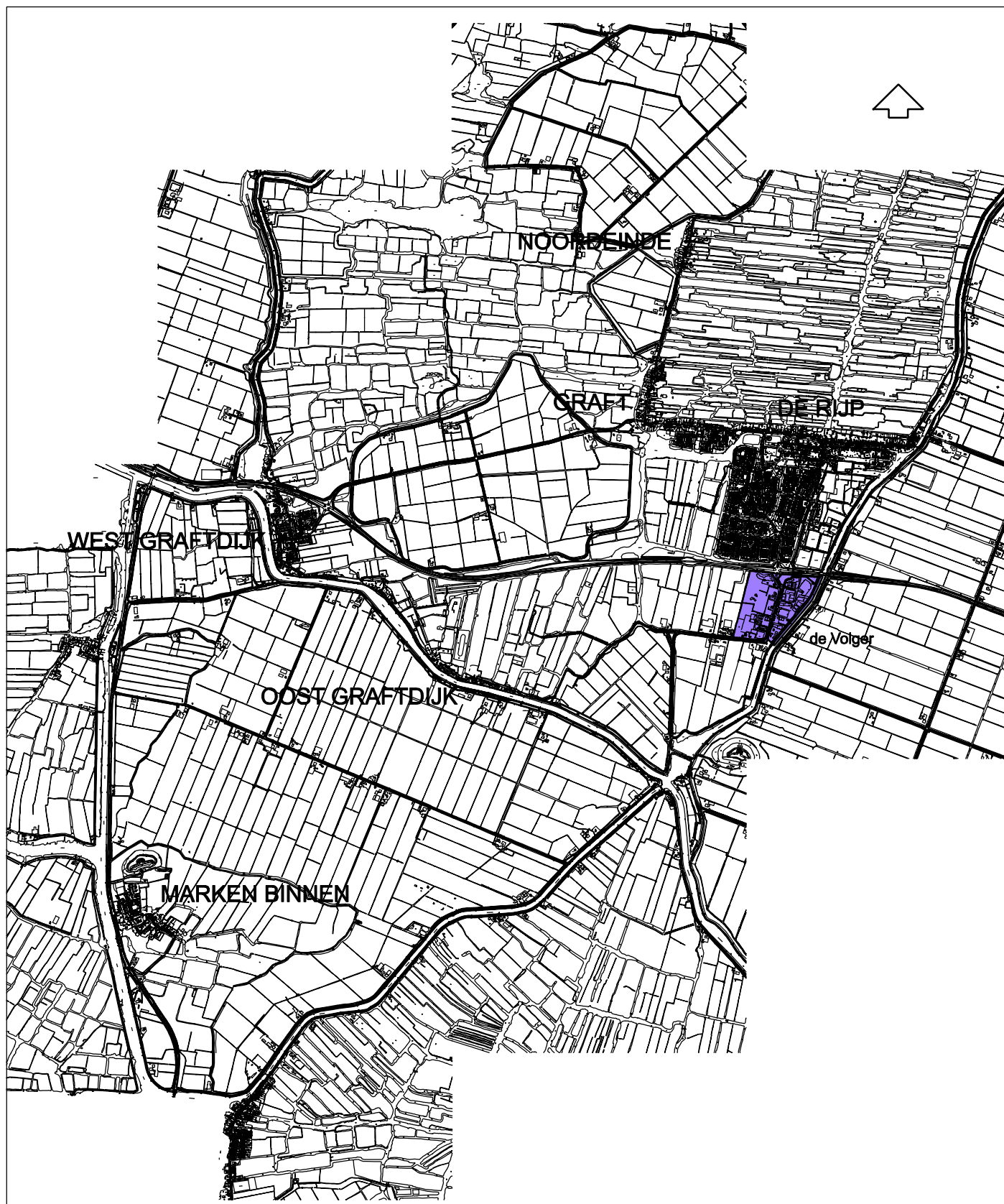
Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en opgave	5
1.2. Ligging van het plangebied	5
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4. Beoogd bestemmingsplan	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal beleid	7
2.3. Lokaal beleid	10
3. Ruimtelijke en functionele analyse	12
3.1. Ontstaansgeschiedenis	12
3.2. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.3. Ruimtelijke en functionele structuur	14
3.4. Ontwikkelingen	15
3.5. Verkeer	18
4. Milieuaspecten	20
4.1. Bedrijven	20
4.2. Bedrijfswoningen	22
4.3. Horeca	22
4.4. Indirecte hinder	22
4.5. Wegverkeerslawaaï	23
4.6. Luchtkwaliteit	23
4.7. Externe veiligheid	24
4.8. Bodem	25
4.9. Leidingen	26
4.10. Waterhuishouding	
5. Natuur en ecologie	30
6. Gebiedsvisie	32
6.1. Samenvatting beleidskader	32
6.2. Samenvatting ruimtelijke en functionele aspecten	33
6.3. Samenvatting milieuaspecten	33
6.4. Gebiedsvisie	33
7. Juridische planbeschrijving	35
7.1. Planvorm	35
8. Uitvoerbaarheid	39
8.1. Economische uitvoerbaarheid	39
8.2. Handhaving	39
8.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
9. Overleg ex artikel 10 Bro	40

Bijlagen:

1. Bedrijfsinventarisatie.
2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Luchtkwaliteit.
4. Ecologie.



 bedrijventerrein De Volger

figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding en opgave

In 1997 is in de gemeente Graft-De Rijk bedrijventerrein De Volger, gelegen ten zuiden van de kern De Rijk, voltooid. De belangrijkste reden om dit bedrijventerrein te ontwikkelen, was de ruimtelijke situatie zoals die in de verschillende bebouwde kommen bestond. Binnen de bebouwde kommen was namelijk een aantal bedrijven gevestigd dat problemen voor de omgeving opleverde of voor welke de omgeving onvoldoende armslag bood.

Inmiddels is op bedrijventerrein De Volger geen ruimte meer, maar is nog steeds behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid. Daarom wordt het bestaande terrein De Volger uitgebreid ten westen van de Zuiddijk. Daarnaast wordt langs de provinciale weg N244, nabij het bedrijventerrein De Volger, ten noorden van de uitbreiding van het bedrijventerrein een hotel gebouwd. Om bovenstaande ontwikkelingen in het landelijk gebied in breder verband te kunnen beoordelen, is in juni 2000 een structuurschets opgesteld. De structuurschets heeft onder meer betrekking op de samenhang tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein, de hotelbestemming en het tussenliggende gebied en de relatie met en de overgang naar het aansluitende landelijke gebied ten westen van het plangebied.

De volgende stap in het proces is het vastleggen van de visie die in de structuurschets is weergegeven in een bestemmingsplan. Omdat ook in het bestaande bedrijventerrein veranderingen aan de orde zijn, omvat het bestemmingsplan zowel het gebied van de structuurschets als het bestaande bedrijventerrein.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern De Rijk. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de provinciale weg N244 (Alkmaar-Edam) die tevens de zuidelijke grens van de kern De Rijk vormt. Aan de oostkant wordt het plangebied begrensd door de Beemsterringvaart, tevens de grens met de gemeente Beemster. Aan de zuidzijde vormt de Zuiddijk de grens. Aan de westkant grenst het plangebied voor een deel aan het open veenweidelandschap en voor een deel aan de gronden die eigendom van Dura Vermeer. (zie figuur 1).

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Volger betreft een herziening van de volgende vigerende bestemmingsplannen:

naam bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Bedrijvenpark De Volger (geheel)	15-05-1997	20-08-1997
Landelijk gebied 1974	21-02-1974	06-05-1975 (ged.)
Landelijk gebied 1994	17-11-1994	20-06-1995

Het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Volger betreft het reeds bestaande bedrijventerrein. Het bestemmingsplan Landelijk gebied 1974 vigeert ter plaatse van het nieuwe deel van het bedrijventerrein, dat ten westen van de Zuiddijk is geprojecteerd. Aan dit plan is op 6 mei 1975 op onderdelen door Gedeputeerde Staten (GS) goedkeuring onthouden. Na het KB van 21 december 1975 verkreeg het plan gedeeltelijk definitieve rechtskracht. De gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door GS en de Kroon had overigens geen betrekking op gronden die binnen de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan zijn gelegen. De vigerende bestemmingen op de gronden binnen het plangebied voor de Volger zijn "Agrarische doeleinden" en "Verkeer".

Het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 vigeert op de locatie waar het nieuwe hotel ge-projecteerd is. Dit plan is in 1995 goedgekeurd. De vigerende (sub)bestemming op de gronden binnen het plangebied voor De Volger is "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden".

1.4. Beoogd bestemmingsplan

Consolidatie en nieuwe ontwikkelingen

In het onderhavige bestemmingsplan is enerzijds sprake van consolidatie en anderzijds sprake van nieuwe ontwikkelingen. In de jaren negentig is het bedrijvenpark De Volger, ook wel De Volger I genoemd, gerealiseerd. De bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Volger wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor De Volger grotendeels voortgezet, met name waar het gaat om reeds verworven rechten. Voor een aspect als welstand wordt echter aangesloten bij de onlangs vastgestelde welstandsnota.

Aangezien de inzichten in de ruimtelijk ordening steeds aan veranderingen onderhevig zijn, wordt waar nodig aansluiting gezocht bij nieuwe regelgeving, zoals bijvoorbeeld de nieuwe Woningwet, externe veiligheid en flora en fauna.

De bijna volledig nieuwe invulling ten westen van de Zuiddijk en het reeds bestaande bedrijventerrein vraagt om een ontwikkelingsgericht juridisch-planologisch beoordelingskader. De uitbreiding van het bedrijventerrein dient aan te sluiten bij het bestaande terrein.

Detailniveau

Daar waar bij het opstellen van het onderhavige plan reeds sprake is van bedrijfsmatige activiteiten, zoals aan de Oostzijde van de Zuiddijk, wordt een meer gedetailleerde bestemmingsregeling toegepast.

Op de nieuw te ontwikkelen gronden wordt een meer globale bestemmingsregeling toegepast. Hier ligt nog weinig vast en daarom moet voldoende ruimte geboden worden aan nieuwe ontwikkelingen.

1.5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan De Volger bestaat uit een toelichting, de voorschriften en een plankaart. De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het voor dit plangebied van toepassing zijnde beleidskader. Hoofdstuk 3 bevat de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied. Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de milieuaspecten. In dit hoofdstuk is tevens de waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 worden de aspecten natuur en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de visie op het gebied weergegeven. Hoofdstuk 7 bevat de juridische planbeschrijving. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 8 aan de orde. En ten slotte worden in hoofdstuk 9 de resultaten van het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de orde gesteld.

Voor een snel inzicht in de visie op het gebied en de beoogde regeling wordt verwezen naar de hoofdstukken 6 en 7.

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen die ook voor De Volger van belang zijn.

Nationale Landschappen

Gemeente Graft-De Rijk maakt deel uit van het Nationale Landschap Noord-Hollands Midden. De Nota zet in op behoud en ontwikkeling van zowel grootschalige landschappen onder verstedelijkingsdruk als van landschappen van (inter)nationale, cultuurhistorische betekenis. In overleg met de betrokken decentrale overheden zal het kabinet een selectie van deze waardevolle landschappen van nationaal belang maken om ervoor te zorgen dat het aantal en het totale oppervlak beperkt blijft.

Bedrijventerreinen

De Nota Ruimte biedt mogelijkheden voor lokale en regionale bedrijvigheid binnen de nationale landschappen. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalen voor het behoud van de landschappelijke kwaliteiten. Daarom zijn grootschalige ontwikkelingen niet toegestaan. Voor de uitvoering van dit beleid zijn gemeenten verantwoordelijk. Bedrijventerreinen moeten goed in het landschap zijn ingepast en optimaal aansluiten op de infrastructuur.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De hoofddoelstelling binnen de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Stedelijk waterbeheer is één van de speerpunten, waarbij men streeft naar een meer duurzame omgang met het water in de stad. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Na het verschijnen van de NW4 heeft het kabinet in 2000 met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water de aanpak van Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) omarmd. In 2000 is tevens de Kaderrichtlijn Water (KRW), gericht op een ecologisch gezond water in 2015, van kracht geworden. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke pijlers van het integrale waterbeleid en zijn in 2003 gebundeld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

2.2. Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004)

In oktober 2004 hebben Provinciale Staten het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. De gemeente is grotendeels aangemerkt als "uitsluitingsgebied". De kern Graft-De Rijk en de Volger I zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De uitbreiding (De Volger II) behoort grotendeels tot het uitsluitingsgebied.

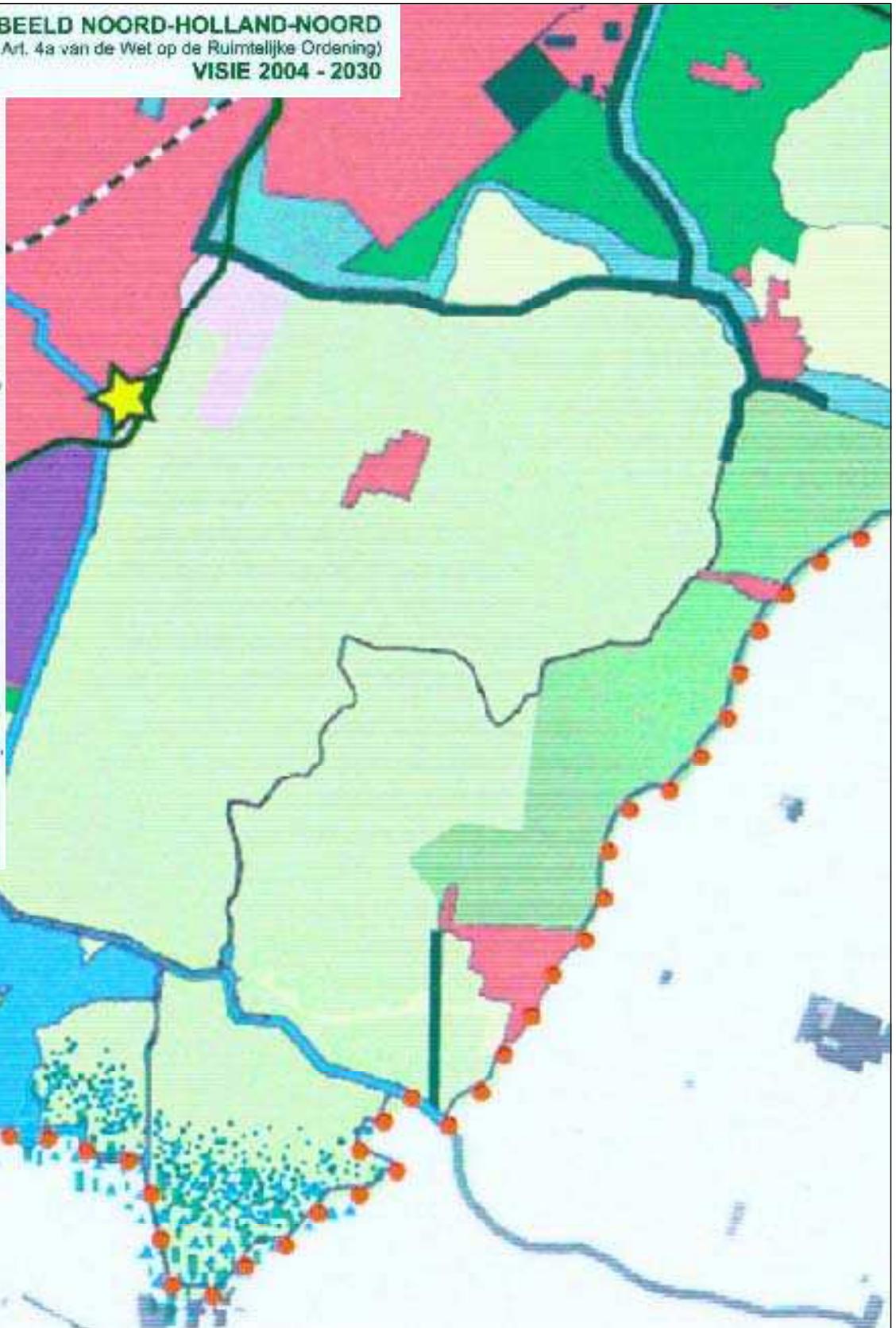
Beleidslijnen voor de inrichting van het bestaand stedelijk gebied

- Niet alle open ruimten binnen het stedelijk gebied mogen worden bebouwd; wettelijk beschermde structuren moeten behouden blijven. Ook open of blauwgroene ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorisch bepaalde structuur van het stedelijk gebied, moeten bij de inpassing van nieuwe functies worden gerespecteerd.
- Plannen en initiatieven gericht op verandering van bestaande stedelijke functies in andere stedelijke functies binnen bestaande bebouwing of door toevoeging van nieuwe bebouwing worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is daarbij uitgangspunt. Een beeldkwaliteitsplan wordt aanbevolen, in ieder geval bij projecten groter dan 100 woningen.

ONTWIKKELINGSBEELD NOORD-HOLLAND-NOORD
(Streekplan in de zin van Art. 4a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)
VISIE 2004 - 2030

LEGENDA

-  Landbouwland
Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.
-  Landbouwland met een landbouw- of landbouw-achtige functie, met uitzondering van landbouwland met een andere functie.



MAATSCHAPPELIJKE VERBODEN
PROVINCIE NOORD-HOLLAND
10-10-2004

figuur 2
ontwikkelingsbeeld
Noord-Holland Noord

- Binnen het bestaand stedelijk gebied geldt het provinciale locatiebeleid.
- Gemeenten moeten rekening houden met de ecologische verbindingzones die in het stedelijk gebied lopen.
- Bij de (her)inrichting van het stedelijk gebied moeten gemeenten streven naar het beperken van negatieve invloeden op het oppervlaktewater- en het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water.
- De bouwhoogte van bebouwing is niet vastgelegd. Wel moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met de afstand tot de contour in verband met de visuele effecten op het landelijk gebied.
- De regelgeving voor veiligheid, geluid, stank en luchtverontreiniging wordt in acht genomen.

Beleidslijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied

In de uitsluitingsgebieden is sprake van bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren die de provincie wil beschermen, behouden en versterken.

In de uitsluitingsgebieden geldt dat daar *geen uitbreiding van stedelijke* functies of *nieuwe stedelijke* functies worden toegestaan, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen. Uitzonderingen op dit verbod alleen mogelijk zijn als:

1. het gebiedsgericht beleid dat ter plaatse geldt een uitzondering mogelijk maakt;
2. een verandering van de begrenzing door middel van een streekplanherzieningsprocedure mogelijk is gemaakt.

De mogelijkheden voor *nieuwe* kleinschalige ontwikkelingen worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Een beeldkwaliteitsplan geldt daarbij als voorwaarde. In de uitsluitingsgebieden geldt daarnaast het gebiedsgericht beleid en is de gedragslijn compensatiebeleid, zoals is vastgelegd in ons besluit van 14 maart 2000, van toepassing.

Nieuwe kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk mits sprake is van:

- een organische ontwikkeling die ondergeschikt is aan de omvang van de kern;
- maximaal 1 tot 5 woningen op jaarbasis; overschrijding van dit aantal moet expliciet aan Provinciale Staten worden voorgelegd voor een besluit;
- ook voor andere functies zoals werken en zorgvoorzieningen moet het gaan om incidentele kleinschalige ontwikkelingen;
- de ruimte voor ruimte-regeling dan wel de rood voor groen-regeling;
- een concreet bestemmingsplan of projectprocedure.

Het plan of project wordt beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse.

Bij de ontwikkeling van lokale bedrijven geldt:

- geen planologische reservering, alleen de directe behoefte wordt planologisch geregeld;
- er vindt een beoordeling plaats per individueel bedrijf;
- er is binnen de gemeente geen alternatief in een zoekgebied;
- ontwikkeling van lokale bedrijven in uitsluitingsgebieden moeten worden voorgelegd aan Provinciale staten.

Onder lokale bedrijven wordt verstaan:

- het bedrijf moet voor het bedrijfseconomisch functioneren afhankelijk zijn van de binding met de huidige gemeente; en/of
- binnen de gemeente een aantoonbare functie hebben en/of een historische binding met de plaats;
- voor vestiging van de uitbreiding van een lokaal bedrijventerrein komen bij voorrang bedrijven uit de dorpskernen in aanmerking die daar hinder veroorzaken.

2.3. Lokaal beleid

Toekomstvisie Focus op vitaliteit (november 2001)

Bedrijvigheid

In de toekomstvisie wordt gefocust op de toekomst van Graft-De Rijk tot 2015. Het rapport bevat bevindingen en suggesties van de bevolking, ambtenaren en politiek, resultaten van nader onderzoek en beleidsopties.

Ten aanzien van het bedrijventerrein De Volger wordt het benutten van de beperkte uitbreidingsmogelijkheden aan de westzijde van het bestaande het bedrijventerrein De Volger in De Rijk voor lokale bedrijven als kans gezien. Knelpunt is de slechte uitstraling van het bestaande deel van het bedrijventerrein De Volger naar met name het landelijk gebied.

Gezien de mogelijke groei van lokale bedrijven, is een nadere afweging nodig met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein De Volger, mede in relatie tot de gewenste openheid van het landschap. Hierbij zal nadrukkelijk de noodzaak betrokken moeten worden voor een stevige groenstructuur in en rondom het terrein.

Recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme worden in de toekomstvisie gezien als belangrijke, economische kansen voor deze regio.

De vraag naar recreatiemogelijkheden blijft groeien door de toenemende vrije tijd van mensen uit de Randstad en de steeds groter wordende groep ouderen in de eigen gemeente. Meer toeristisch recreatieve mogelijkheden kunnen een belangrijke toegevoegde waarde betekenen voor het welzijn van de eigen bevolking en voor de economie van de verschillende kernen.

Graft-De Rijk heeft een uitstekende uitgangssituatie voor een verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling. De gemeente kent een aantal mooie historische dorpskernen in een oer-Hollands open landschap. Sterke punten zijn de vele interessante cultuurhistorische elementen en structuren zoals het veenweidelandschap, de droogmakerijen Beemster en Schermer, de Stelling van Amsterdam en historische kernen zoals Graft, De Rijk en op enige afstand kernen als Alkmaar, Volendam en Marken. Graft-De Rijk is bovendien gelegen temidden van omvangrijke stedelijke bevolkingsconcentraties. Doordat zowel de Noordzeebadplaatsen als Amsterdam grote aantallen toeristen trekken, is er sprake van een enorme vraag naar een toeristisch "uitloopgebied".

Sterke punten zijn voorts de redelijk goed ontwikkelde routestructuur voor fietsers, wandelaars en kanovaarders en de ligging van het gebied bij Fort Spijkerboor aan een knooppunt van het landelijke toervaartnetwerk.

Verder zijn er verschillende campings met in totaal een paar honderd vaste standplaatsen en enkele tientallen passantenplaatsen. Daarnaast kan bij één boerderij beperkt worden gekampeerd en worden kamers op één boerderij verhuurd via verhuurorganisatie Hotel De Boerenkamer. Nabij de Volger wordt een hotel gerealiseerd met 150 kamers, die ook geschikt zijn voor mensen met een lichamelijke beperking. En natuurlijk is het vele water voor de sportvisser een eldorado.

Een hotel voor mindervaliden en hun familie of vrienden, dat ook andere evenementen kan herbergen, is een goede aanvulling op het bestaande aanbod van accommodaties en betekent in sociaal-economische zin een impuls voor de gemeente in het bijzonder en de regio in het algemeen en voorziet in de toenemende behoefte aan horeca en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Welstandsnota Graft-De Rijk (oktober 2003)

De gemeente heeft in de welstandsnota bepaald dat op bedrijventerrein De Volger een regulier welstandsregime geldt. In de welstandsnota is aandacht besteed aan de huidige situatie, het voorgestane beleid, waardebepaling en welstandscriteria.

In de nota stelt de gemeente dat het huidige bedrijventerrein weinig ruimtelijke kwaliteit uitstraalt. Verbetering is mogelijk in de zichtlocaties en langs de randen. De gemeente heeft in haar welstandsnota criteria gesteld ten aanzien van het bedrijventerrein. Deze criteria behelzen de ligging, de bouwmassa, de geveldetailering, materiaalgebruik en bijzondere aspecten.

Structuurschets de Volger II

In 1997 is in de gemeente Graft-De Rijp bedrijventerrein De Volger voltooid, gelegen ten zuiden van het dorpscentrum De Rijp. De belangrijkste reden om dit bedrijventerrein te ontwikkelen, was de ruimtelijke situatie zoals die in de verschillende bebouwde kommen bestond. Binnen de bebouwde kommen was namelijk een aantal bedrijven gevestigd dat problemen voor de omgeving opleverde of voor welke de omgeving onvoldoende armslag bood.

Daarnaast waren er plannen voor het bouwen van het inmiddels gerealiseerde hotel langs de provinciale weg N244. Om de ontwikkeling die voorziet in het realiseren van een hotel in het landelijk gebied in breder verband te kunnen beoordelen, heeft de provincie Noord-Holland om een ruimtelijke visie gevraagd.

Deze visie wordt weergegeven in dit rapport. De visie heeft onder meer betrekking op de samenhang tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein, de hotelbestemming en het tussenliggende gebied en de relatie met en de overgang naar het aansluitende landelijke gebied ten westen van het plangebied.

3. Ruimtelijke en functionele analyse

3.1. Ontstaansgeschiedenis

Het gebied is een onderdeel van het door grote droogmakerijen (onder meer Schermer en Beemster) omgeven veengebied van centraal Noord-Holland dat voor een belangrijk deel door de mens gevormd is. Door ontginning, vervening, drooglegging en herverkaveling is diep ingegrepen in het vroegere landschap van veen en open water. In de wisselwerking tussen menselijk gebruik en daarop reagerende natuur, is een karakteristiek landschap ontstaan dat door zijn samenhang, herkenbaarheid en identiteit van grote waarde is. De ontstaansgeschiedenis van het plangebied wordt hieronder nader uitgewerkt.

Veenweidelandschap

Ten tijde van de eerste bewoning (11^e eeuw) was dit veengebied zeer uitgestrekt en werd het doorsneden door vele veenstroompjes. Toen de activiteit van de zee in de late Middeleeuwen sterk toenam, werden grote delen van het veen weggeslagen en ontstonden de Beemster, de Purmer, de Schermer en het Starnmeer. Hierdoor ontstond het zogeheten Schermereiland. De bewoners van het gebied zijn in die tijd begonnen met de aanleg van dijken en dammen. De bedijking van het Schermereiland vond in verschillende etappes plaats. De eerste dijk omsloot het gebied ten oosten van Graft en Grootchermer, tussen Schermerhorn en De Rijk. Het gebied werd de Binnenmaden genoemd. De dijk – die omstreeks 1250 werd aangelegd – had een zeewerende functie, zoals blijkt uit de naam "Oude Zeeburg". Ruim 100 jaar later, in 1356, werd een tweede dijk rondom de eilanden ten zuiden en ten westen van de Binnenmaden aangelegd. Dit gebied heette de Burenmaden.

Het gebied van de Binnenmaden wordt van oudsher in twee delen verdeeld door een oost-westlopende dwarsdijk ter hoogte van het Noordeinde. Deze dijk vormde de grens tussen twee bangebieden of dorpsgebieden (thans loopt hier nog altijd de gemeentegrens tussen Graft-De Rijk en Schermer).

De ontginning van de Binnenmaden heeft in twee perioden plaatsgevonden. In de eerste periode (tweede helft 12^e eeuw) vormde de zogenoemde Globdijk de ontginningsbasis. De onregelmatigheden in het slotenpatroon zijn vermoedelijk ontstaan doordat men bij de ontginning gedeeltelijk gebruik heeft gemaakt van de van nature aanwezige veenstromen. Wellicht hebben op bescheiden schaal ook wilde verveningen plaatsgevonden. De verkaveling van de Burenmaden is veel onregelmatiger dan die van de Binnenmaden. De grotere waterrijkdom en de vorm van de meren is hiervan vermoedelijk de oorzaak.

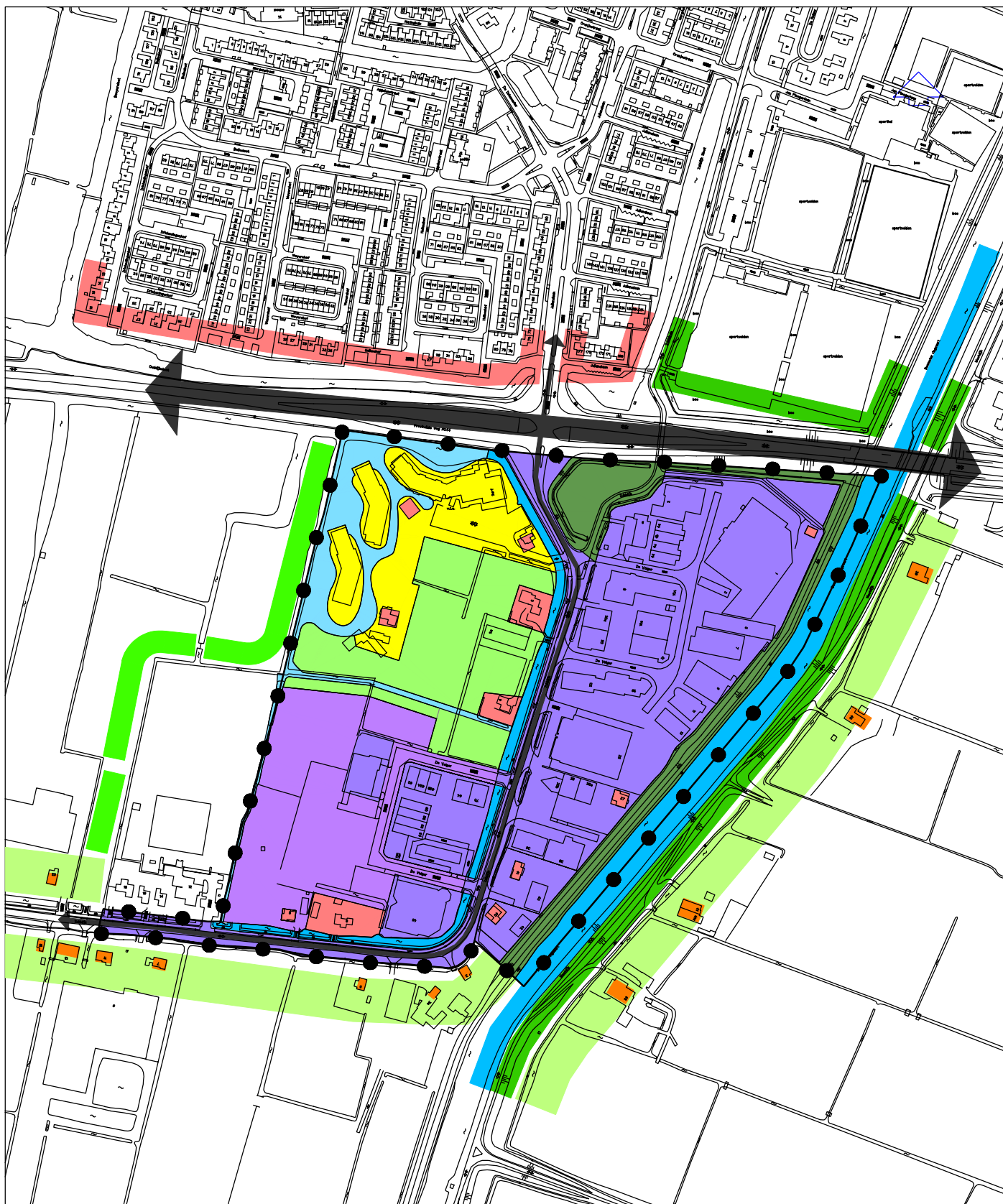
De ontsluiting van het gebied was voorheen zeer beperkt. Vanaf de wegen op de omringende dijken was slechts een deel van het gebied over land te bereiken. Vervoer van en naar het overige deel vond over water plaats. Vrijwel het gehele gebied is na uitvoering van de ruilverkaveling over land bereikbaar.

Het grondgebruik in het veenweidegebied bestond aanvankelijk uit akkerbouw. Als gevolg van de ontwatering trad maaiveldafval (klink) op zodat deze gebieden later alleen als grasland geschikt waren. Ruimtelijk gezien, kan het landschap gekarakteriseerd worden als een open tot zeer open gebied met enige niveauverschillen (ongelijkmatige klink) en plaatselijk enige opgaande begroeiing op overhoeken en langs brede sloten en meren en plassen. Opvallend in het gebied zijn de vele rietoevers.

Droogmakerijlandschap

Aan de andere zijde van de Beemsterringvaart ligt de Beemster, een droogmakerij die een duidelijk ander landschapsbeeld geeft dan het veenweidegebied.

Omstreeks 1000 begon de zeespiegel sterk te stijgen. Grote delen van het pas ontgonnen land werden weer weggeslagen, hetgeen resulteerde in de vorming of vergroting van verscheidene meren. Deze meren – waaronder de Beemster, Schermer, Wijde Wormer en Starnmeer – zijn in latere perioden drooggelegd en in cultuur gebracht. Op deze wijze werden de grote winsten, die in de Gouden Eeuw door kooplieden werden gemaakt, geïnvesteerd in het creëren van uitstekende landbouwgronden. Uit deze periode zijn nog vele fraaie boerderijen en landhuizen aanwezig.



- bedrijven(bestaand/nieuw)
- horeca
- wonen
- groen (bestaand/nieuw)

- water (bestaand/nieuw)
- randen agrarischgebied
- wegen
- plangrens

figuur 3
ruimtelijk-functionele structuur

In de droogmakerijen bestaat de bodem uit klei, waardoor deze gronden geschikt zijn voor vele vormen van agrarisch grondgebruik (veeteelt, tuinbouw en akkerbouw). Dit gegeven heeft, in combinatie met de rationele ruimtelijke structuur, tot een landschapsbeeld geleid dat duidelijk verschilt van het beeld van het veenweidegebied.

3.2. Cultuurhistorie en archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen, zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Holland, regio Waterland en Zaanstreek (provincie Noord-Holland, 2000), laat zien dat het plangebied niet is gesitueerd in een gebied met archeologische waarden. Terreinen, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn, ontbreken eveneens. Door het ontbreken van archeologische waarden is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.

Na overleg met de provincie is besloten om archeologisch advies te vragen aan het Steunpunt Cultureel Erfgoed te Wormer. Deze organisatie constateert dat uit het plangebied "De Volger" tot op heden geen archeologische waarnemingen bekend zijn. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) duidt voor dit gebied een lage verwachtingswaarde aan. Hiermee kan echter niet worden bepaald of zich daadwerkelijk archeologische sporen of resten in het onderhavige gebied bevinden. Om de aanwezigheid daarvan feitelijk vast te stellen zou een inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden. Dit onderzoek is echter niet noodzakelijk om het archeologische belang in het kader van de planrealisatie mee te wegen. Daarvoor is een tweetal belangrijke argumenten te noemen. Enerzijds worden alleen palen gebruikt om de gebouwen te funderen. De onderzoekers zijn van mening dat verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden daarmee tot een minimum beperkt blijft. Anderzijds wordt het huidige maaiveld met ongeveer 50 cm opgehoogd. De graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen zullen in principe niet dieper reiken dan de opgebrachte laag. Derhalve vinden geen bodemingrepen plaats onder het *huidige* maaiveld.

Op basis van genoemde overwegingen wordt een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk geacht.

3.3. Ruimtelijke en functionele structuur

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Ingegaan wordt op de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de provinciale weg N244. Deze weg scheidt het woongebied van De Rijp van het bedrijvengebied De Volger en het westelijk hiervan gelegen veenweidelandschap. Het plangebied wordt vanaf de provinciale weg centraal ontsloten via de Zuiddijk, een oud lint waarlangs aan de zuidzijde nog diverse agrarische bedrijven aanwezig zijn en dat ten noorden van de provinciale weg aansluit op De Driemaster die de centrale ontsluiting van De Rijp vormt.

Aan de oostzijde van de Zuiddijk is het bedrijventerrein De Volger gelegen, dat in de jaren tachtig is ontwikkeld en reeds geruime tijd volledig is uitgegeven. Het bedrijventerrein grenst aan de hooggelegen Beemsteringvaart die de overgang naar het landelijk gebied van de Beemster markeert. Aan de westzijde van de Zuiddijk ligt het open veenweidelandschap. Hier is vrij recent in aansluiting op de provinciale weg en de Zuiddijk een nieuw hotel met bijbehorende bedrijfs-woningen ontwikkeld. Ten zuiden van het hotel is de uitbreiding van bedrijventerrein De Volger in ontwikkeling. Aan de westzijde van de Zuiddijk is een tweetal woningen aanwezig. Deze woningen hebben geen binding (meer) met de agrarische functie die het achterliggende landschap heeft. Verderop aan de Zuiddijk, waar deze een knik heeft gemaakt in westelijke richting, is aan

de noordzijde een aantal woningen gelegen en een garagebedrijf en een aannemersbedrijf. Ten zuiden van dit deel van de Zuiddijk is een aantal agrarische bedrijven gevestigd (zie figuur 3, ruimtelijke en functionele structuur).

Bestaand bedrijventerrein De Volger

Het bestaande bedrijventerrein is in de jaren tachtig ontwikkeld en biedt plaats aan een groot aantal bedrijven. Het betreft enerzijds kleinschalige, lokale bedrijven en anderzijds bedrijven die regionaal georiënteerd zijn.

De bebouwing op het terrein is divers van vorm en afmeting en vertoont weinig samenhang. In-dertijd is weinig aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein. De meeste panden hebben een introvert karakter en zijn weinig representatief. Met name aan de Zuiddijk dient aandacht besteed te worden aan de beeldkwaliteit van de bebouwing en inrichting van de ruimte.

Het merendeel van de bedrijven dat is gevestigd op De Volger heeft zijn werkterrein op het gebied van de bouw, de handel of het transport. De verschillende bedrijven hebben zich op De Volger gevestigd, omdat hun oorspronkelijke locatie niet kon voorzien in de uitbreidingsbehoefte, mede doordat bij uitbreiding de schaal van de omgeving zou worden verstoord. Waardevolle bebouwing en percelen in de woonomgeving zouden aan deze uitbreidingen ten offer vallen, terwijl bovendien de verkeersdruk op dat moment reeds ernstige hinder opleverde.

Bedrijfswoningen

Op het bestaande bedrijventerrein van De Volger is een bedrijfswoning aanwezig. Het betreft het garagebedrijf (Zuiddijk 8) dat over een bedrijfswoning beschikt. Het aantal bedrijfswoningen dient niet te worden uitgebreid.

Andere functies

Aan De Volger 43 is een dansschool gevestigd.

3.4. Ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn verschillende ontwikkelingen gaande. Deze worden hieronder beschreven.

Uitbreiding en verbetering bedrijventerrein De Volger

De belangrijkste reden om De Volger te ontwikkelen was de ruimtelijke situatie zoals die in de verschillende bebouwde kommen bestond. Binnen de bebouwde kommen was namelijk een aantal bedrijven gevestigd dat problemen voor de omgeving opleverde of voor welke de omgeving onvoldoende armslag bood.

Het concentreren van lokale bedrijven op De Volger betekent enerzijds dat milieuhinderlijke bedrijvigheid geweerd kan worden uit de dorpen en anderzijds dat bedrijven in potentie voldoende ontwikkelingsperspectief wordt geboden. Dit betekent uiteindelijk een stimulans voor de lokale economie en – doordat bedrijven niet meer op locaties binnen de kernen behoeven te worden gehuisvest – verbetering van de leefbaarheid in de kernen, waar hoofdzakelijk gewoond wordt.

Het bestaande bedrijventerrein De Volger is in een snel tempo uitgegeven. Nog steeds zijn er in de gemeente Graft-De Rijk in de kernen bedrijven gevestigd die op hun huidige locatie overlast voor de omgeving veroorzaken. Deze bedrijven zijn veelal vergelijkbaar met de bedrijven die op De Volger zijn gevestigd. Het merendeel van de bedrijven dat is gevestigd op De Volger heeft zijn werkterrein op het gebied van de bouw, de handel of het transport. De verschillende bedrijven hebben zich op De Volger gevestigd omdat hun oorspronkelijke locatie niet kon voorzien in de uitbreidingsbehoefte, mede doordat bij uitbreiding de schaal van de omgeving zou worden verstoord. Waardevolle bebouwing en percelen in de woonomgeving zouden aan deze uitbreidingen ten offer vallen, terwijl bovendien de verkeersdruk op dat moment reeds ernstige hinder opleverde.

Inmiddels is op bedrijventerrein De Volger I geen ruimte meer, maar er is nog steeds behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid. De gewenste ruimte is gevonden in De Volger II.

Nog steeds is het belangrijkste beweegreden om De Volger II te ontwikkelen, een plek te bieden voor lokale bestaande en nieuwe bedrijven. Bestaande en startende bedrijven, die anders aangewezen zouden zijn op locaties binnen het "milieu" van de dorpskernen, met beperkte mogelijkheden qua bedrijfsvoering en eventuele groei, wordt nu perspectief geboden op een locatie, die zich specifiek leent voor dergelijke bedrijvigheid.

De omvang van de uitbreiding van het bedrijventerrein omvat circa 7,8 ha. Wanneer hiervan het reeds door de firma Woestenburg in gebruik zijnde terrein wordt afgetrokken, resteert ongeveer 4 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Behoefte

Volgens de inzichten bij de start van de ontwikkeling in 2000 in de ruimtebehoefte van bedrijven in Graft-De Rijp en omgeving is op korte termijn vraag naar 3 ha bedrijventerrein. De omvang van de vraag varieert van 100 m² tot 5.000 m² per bedrijf. Het betreft onder meer transportbedrijven en aannemersbedrijven. Enerzijds gaat het om bedrijven die op een niet-geschikte locatie in een kern zijn gevestigd, anderzijds zijn het bedrijven die gevestigd zijn op het bestaande bedrijventerrein en willen uitbreiden.

Uit het feit dat een deel van De Volger II reeds is uitgegeven en dat voor de resterende percelen de gemeente ondertussen in onderhandeling is met diverse kandidaten blijkt de behoefte tot ontwikkeling van De Volger II reëel.

Voorwaarden voor bedrijfsvestiging

De gemeente heeft een aantal voorwaarden geformuleerd voor vestiging van bedrijven op het bedrijventerrein De Volger. Voor toewijzing van grond wordt de volgende volgorde gehanteerd:

- bedrijven die in de gemeente Graft-De Rijp op een locatie zijn gevestigd die hinder kan geven naar de omliggende bebouwde omgeving;
- bedrijven die in deze gemeente op een locatie zijn gevestigd, maar niet hinderlijk zijn op de huidige locatie;
- de overige bedrijven.

Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Naast vestigingsvoorwaarden worden ook randvoorwaarden gesteld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit op De Volger II. Het streven is erop gericht dat het bedrijventerrein een hoogwaardige uitstraling krijgt. Hiertoe zijn randvoorwaarden opgesteld voor de architectuur en inrichting van de kavels. Hierbij vormen vormgeving van de gebouwen, bebouwingsdichtheid, voorgevelrooilijn en zorgvuldige (groene) inrichting van de voorterreinen belangrijke aandachtspunten. Met name de zichtlocaties en randen dienen een belangrijke bijdrage te leveren aan de te behalen beeldkwaliteit.

Voor het bestaande deel van De Volger wordt, met name aan de randen, verbetering van de beeldkwaliteit nagestreefd, zodat beide delen beter op elkaar aansluiten. Hiertoe worden in dit bestemmingsplan voor beide delen dezelfde ruimtelijke randvoorwaarden voor (vervangende) nieuwbouw gehanteerd.

De gemeente heeft in 2002 een Welstandnota opgesteld. Voor toetsing van ruimtelijke ontwikkeling wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit op De Volger.

Landschappelijke inpassing

De overgang van veenweidegebied naar bedrijventerrein wordt vormgegeven door realisatie van een goed ontwikkelde groenzone met natuurwaarden die gerelateerd zijn aan het veenweidegebied. Deze zone bestaat van buiten naar binnen uit open water en oevers met oeverbegroeiing als dotterbloem, moerasvergeet-mij-nietje en riet, een strook grasland, een overgangsstrook en een bosstrook. Om het gewenste landschappelijke effect te krijgen, dient deze groene zone voldoende breed te zijn.



—●— plangrens

figuur 4
structuurschets 2000

De landschappelijke inpassing wordt in twee zones gerealiseerd: enerzijds door realisatie van een groenzone tussen bedrijventerrein en veenweidegebied, anderzijds door realisatie van een groenstructuur tussen hotel en bedrijventerrein (zie figuur 1).

De overgang van bedrijventerrein naar veenweidegebied wordt bereikt door realisatie van een goed ontwikkelde groenzone. In het bestemmingsplan is daartoe een zone van circa 10 m aan noord- en westzijde bestemd als Groenvoorzieningen. Deze zone kan worden beplant met opgaand groen. De overgang van het hotel naar het veenweidegebied is nagenoeg gelijk aan bovenstaande landschappelijke inpassing.

De ruimte tussen het hotel en het bedrijventerrein krijgt eveneens een groene invulling.

Overige ontwikkelingen

Dansschool (de Volger 43)

De gemeente kan zich vinden in uitbreiding van de activiteiten van de dansschool met het verhuren van ruimten voor feesten en partijen (bruiloften en bedrijfsfeestjes etc.), maar wil voorkomen dat het bedrijf zich verder ontwikkelt naar zwaardere horeca, zoals discotheken, met de hiermee gepaard gaande overlast.

Vergadercentrum

De vestiging van een vergadercentrum vormt een oplossing voor het verlies van de Witte Ezel en de onlangs gesloopte zaal Oudejans. Daarnaast blijkt uit navraag bij instellingen en buurgemeentes behoefte aan een dergelijk centrum. Deze voorzieningen voegen extra faciliteiten toe aan het bedrijventerrein, die de bedrijvenfunctie ondersteunt.

3.5. Verkeer

Ontsluiting autoverkeer

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de provinciale weg N244 (gebiedsontsluitende weg, 80 km/h). Midden door het plangebied loopt de Zuiddijk, die het bedrijventerrein in tweeën deelt (erftoegangsweg, 60 km/h). Oostelijk van de Zuiddijk ligt het bestaande bedrijventerrein De Volger I. Westelijk van de Zuiddijk wordt het bedrijventerrein uitgebreid (De Volger II). De weg De Volger ontsluit het plangebied via een aantal ontsluitingen op de Zuiddijk. De Zuiddijk sluit rechtstreeks aan op de provinciale weg N244. Het bestaande bedrijventerrein ontsluit naar de Zuiddijk via vier aansluitingen, allen gecategoriseerd als erftoegangsweg, met een maximumsnelheid van 30 km/h.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de westzijde van de Zuiddijk zijn twee ontsluitingen op de Zuiddijk voorzien. De weg die het westelijk deel van het bedrijventerrein ontsluit, heet eveneens De Volger (erftoegangsweg, 30 km/h). De interne ontsluiting van het te ontwikkelen bedrijventerrein westelijk van de Zuiddijk gebeurt middels een ruitvormige wegenstructuur, die de verschillende kavels goed ontsluit.

Anders dan in het oostelijk deel van het bedrijventerrein kent de wegenstructuur geen doodlopende wegen. Door de aanwezigheid van meerdere ontsluitingen op de Zuiddijk is een aparte calamiteitenontsluiting niet noodzakelijk.

De geprojecteerde ontwikkelingen op het terrein van De Volger II hebben tot gevolg dat de verkeersproductie met circa 600 mvt/etmaal zal toenemen. Naar verwachting zal één derde daarvan op de N244 in westelijke richting worden ontsloten en twee derde in oostelijke richting. Voor het oostelijk deel van de N244 (verkeersintensiteit in 2004 van 9.850 mvt/etmaal) betekent dit een toename van 2%. Voor het deel van de N244 ten westen van de Zuiddijk (11.500 mvt/etmaal in 2004) bedraagt de toename 3,5%. De verkeersintensiteit op de Zuiddijk (2.142 mvt/etmaal in 2005) zal ten gevolge van de ontwikkelingen toenemen met circa 28%. De capaciteit van zowel de N244 als de Zuiddijk is echter ruim voldoende om de toename van de verkeersintensiteit te kunnen verwerken.

Ontsluiting langzaam verkeer

Aan de oostzijde van de Zuiddijk wordt het bestaande bedrijventerrein met de kern De Rijk verbonden door een fietspad vanaf de meest noordelijke ontsluiting van De Volger naar de kern De Rijk. Voor de kruising van dit fietspad met de provinciale weg N244 is een tunnel aanwezig. Aan de westzijde van de Zuiddijk is een vrijliggend, in twee richtingen bereden fietspad aangelegd. Dit fietspad sluit aan op het bestaande fietspad dat naar de tunnel onder de provinciale weg leidt. De aanleg van een fietspad langs de Zuiddijk verbetert de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer. De interne ontsluiting voor het langzaam verkeer in het plangebied vindt plaats via dezelfde wegen als voor het autoverkeer (weg De Volger). Gezien het geldende snelheidsregime van 30 km/h en de relatief lage verkeersintensiteit leidt dit niet tot knelpunten.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt via twee buslijnen per openbaar vervoer ontsloten, welke De Volger verbinden met Alkmaar en Purmerend. De meest dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich aan de noordzijde van de N244 aan de Julianalaan, op een loopafstand van circa 500 m. Van en naar Purmerend rijdt ieder uur een bus. Om het station in Purmerend te bereiken, dient in Purmerend overgestapt te worden. Van de bus van Grootschermer naar station Alkmaar dekt de dienstregeling alleen de ochtend- en middaguren. De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer kan, evenals voor de kern De Rijk, gezien de beperkte dienstregeling matig genoemd worden.

Parkeren

Op het bestaande bedrijventerrein geschiedt het parkeren deels op de openbare weg, deels op eigen terrein. Voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is parkeren op eigen terrein als uitgangspunt genomen. Hierdoor blijven de interne wegen van het bedrijventerrein goed toegankelijk.

4.1. Bedrijven

In het plangebied komen op het bestaande bedrijventerrein meerdere bedrijven voor. Tevens wordt in het plangebied de uitbreiding van het bestaande bedrijvenpark mogelijk gemaakt. Door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor de gevoelige functies in de omgeving (zoals woningen) zoveel mogelijk te beperken. Hiervoor wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt vervolgens door middel van een milieuzonering aangegeven welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn.

Voor een algemene toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Daarbij is een nadere detaillering aangebracht.

Milieuzonering bedrijventerrein

Bij de zonering van het bedrijventerrein is rekening gehouden met de volgende (gevoelige) functies:

1. de woonkern De Rijp aan de overzijde van de N244;
2. de bestaande bedrijfswoningen (niet-agrarisch) op het bestaande bedrijventerrein en de uitbreidingslocatie;
3. de bestaande woningen op de uitbreidingslocatie van het bedrijventerrein aan de rand van het bestaande bedrijventerrein;
4. overige bestaande woningen op de uitbreidingslocatie;
5. de bestaande woningen net buiten het plangebied (langs de Zuiddijk en de Westdijk);
6. de bestaande bedrijfswoningen net buiten het plangebied (langs de Zuiddijk);
7. het hotel met 3 bedrijfswoningen.

Bij de zonering zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

1. Voor de bestaande woonkern aan de overzijde van de N244 geldt dat de richtafstanden strikt worden gehanteerd. Dat wil zeggen dat de afstand tussen categorie 3.1-bedrijven en de woningen minstens 50 m bedraagt. Deze afstand bedraagt voor categorie 3.2-bedrijven 100 m.
2. De bestaande niet-agrarische bedrijfswoningen op het bedrijventerrein (bestaand en uitbreiding) hebben invloed op de toelaatbaarheid van bedrijven in het gebied. In de directe omgeving van de bedrijfswoningen zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven uit categorie 3.2 zijn op een afstand van 50 m toegestaan.
3. Voor de bestaande woningen langs de Zuiddijk aan de rand van het bestaande bedrijventerrein geldt dat er afgeweken wordt van de richtafstanden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten met maximaal 1 afstandsstep. Dit betekent dat categorie 3.1 bedrijven op een afstand van 30 m toelaatbaar zijn. Voor categorie 3.2 bedrijven is een afstand van ongeveer 70 m aangehouden (dit zou bij vermindering met één afstandsstep zelfs 50 m kunnen zijn). Categorie 2-bedrijven zijn direct toelaatbaar naast deze woningen. Reden voor deze versoepeling van de richtafstanden is de ligging van de betreffende woningen, waardoor reeds sprake is van een verhoogd hinderniveau:
 - de woningen zijn gelegen aan de rand van het bestaande bedrijventerrein. Op eenzelfde afstand als de bestaande bedrijven zullen nieuwe bedrijven uit vergelijkbare categorieën de mogelijkheid krijgen zich te vestigen;
 - aan de zijde van de woningen zelf is een installatiebedrijf gevestigd en een aannemer. Tevens is er een houten schuur gelegen;
 - de woningen liggen in de directe omgeving van de N244 (op een afstand van ongeveer 70 tot 250 m);
 - samenvattend liggen verspreid in een gemengd gebied (agrarisch gebied, bedrijvigheid, horecafunctie en woonfunctie), waarbij ze reeds aan twee zijden te maken hebben met



---- leiding gasunie
 (3.1) categorieindeling bedrijven

figuur 5
milieu

- bedrijvigheid; aan de andere zijden is een drukke weg gelegen en wordt de bouw van een groot hotel mogelijk gemaakt.
4. Voor de overige burgerwoningen langs de Zuiddijk wordt de milieuzonering vanaf categorie 3.1 strikt gehanteerd. Bedrijven uit categorie 2 worden wel direct aansluitend op de woningen mogelijk gemaakt, gelet op het reeds gemengde karakter van het gebied. In de directe omgeving van de woningen zijn naast de bollenteelfunctie reeds verschillende bedrijven gevestigd (aannemers, garage en autohandel) en ook een kantoorfunctie. Er is in dit kader al sprake van een enigszins verhoogd hinderniveau, wat de vestiging van categorie 2-bedrijven aansluitend aan het woonperceel rechtvaardigt.
 5. Voor de bestaande woningen net buiten het plangebied wordt de milieuzonering strikt gehanteerd.
 6. Door de ligging van burgerwoningen tussen de bestaande (agrarische) bedrijfswoningen en het bedrijventerrein is met de ligging van deze bedrijfswoningen meer dan voldoende rekening gehouden (afstand tussen agrarische bedrijfswoningen en bedrijven uit categorie 3.1 ongeveer 70 m).
 7. Alhoewel betwijfeld kan worden of een hotel een gevoelige functie is waarmee in de milieuzonering rekening dient te worden gehouden, wordt dit voor het onderhavige bestemmingsplan in ieder geval wel gedaan. Dit gebeurt om milieuproblemen op dit vlak in de toekomst tegen te gaan. Vanaf een afstand van 50 m zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan en vanaf een afstand van 100 m categorie 4.1-bedrijven.

Aanwezige bedrijven/bedrijfsinventarisatie

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1). Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke subbestemming.

4.2. Bedrijfswoningen

De op het bedrijventerrein aanwezige functie ten behoeve van bedrijfswoningen zal worden gehandhaafd. Nieuwe bedrijfswoningen zullen niet worden toegestaan. De moderne bedrijfsvoering maakt de aanwezigheid van personeel 24 uur per dag nauwelijks noodzakelijk. Bovendien legt de aanwezigheid van bedrijfswoningen beperkingen op aan de algemene toelaatbaarheid en bedrijfsvoering van bedrijven in de directe omgeving hiervan. De reeds aanwezige woningen aan de Zuiddijk zullen in de toekomst wellicht als bedrijfswoning gaan fungeren.

4.3. Horeca

Het bedrijventerrein is primair bedoeld voor bedrijvigheid. Andere activiteiten, zoals horeca, zijn in beginsel beperkt toelaatbaar.

Het hotel dat in het plangebied wordt gerealiseerd, heeft een subbestemming gekregen. Om het hotel te kunnen realiseren, is vrijstelling ex artikel 19 van de WRO verleend.

4.4. Indirecte hinder

In het kader van de Wet Milieubeheer kan het aspect indirecte hinder relevant zijn. Hieronder wordt de geluidsbelasting verstaan die wordt veroorzaakt door verkeer van en naar de inrichting, maar zich buiten de inrichting bevindt. Het betreft verkeer dat akoestisch herkenbaar is op de weg van of naar de inrichting. In de praktijk is dit aan de orde bij een aandeel van minimaal 10% in het totale verkeer. Bij de beoordeling van indirecte hinder dient de normstelling voor verkeerslawaaai te worden gebruikt conform de Circulaire indirecte hinder (1996). Hierbij geldt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Aangezien het vooralsnog niet bekend is welke bedrijven zich op de uitbreidingslocatie gaan vestigen, dient aan het aspect indirecte hinder, indien dit relevant is, in het kader van de milieuvergunningverlening aandacht te worden besteed.

4.5. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Op basis van het huidige plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en geen nieuwe gezoneerde wegen mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek ten aanzien van het wegverkeer kan dan ook achterwege blijven.

4.6. Luchtkwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna Blk) opgenomen grenswaarden. De uitbreiding van een bedrijventerrein kan mogelijk gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is.

Normstelling

Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang (zie bijlage 3). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³ */	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3 onder a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3 onder b).

Onderzoek en resultaten

Er is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in de omgeving en naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. In bijlage 3 zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Deze concentraties liggen langs de ontsluitende wegen ruim onder de grenswaarden uit het Blk in de drie prognosejaren (2006, 2010 en 2016). Ook ter plaatse van het plangebied wordt aan de grenswaarden uit het Blk voldaan.

Conclusie

Het Blk staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.7. Externe veiligheid

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bedrijven

Op basis van gegevens van de Milieudienst Regio Alkmaar blijken op het bedrijventerrein De Volger geen bedrijven te zijn gevestigd die onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Er zijn overigens ook geen bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd die relevante risico's voor de omgeving met zich meebrengen.

De verkoop van LPG bij het benzinestation (De Volger 35) is recent gestaakt. Dit benzine-tankstation levert daarom geen belemmering meer op voor de functies in de omgeving.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht²⁾ Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Over de N244 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat ter hoogte van het plangebied:

- de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg ligt;
- de PR 10^{-8} -contour¹⁾ is gelegen op een afstand van 39 m vanaf de weg;
- het GR ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Het PR levert geen beperkingen op voor het plangebied. In het invloedsgebied voor het GR maakt het bestemmingsplan geen substantiële toename van personendichtheden mogelijk. Gelet op het lage GR in de huidige situatie zal het GR ook in de toekomstige situatie ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijven.

Voor het overige vindt er in het plangebied en zijn omgeving geen relevant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, per spoor of over water.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

Vuurwerk

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag.

In het plangebied is geen vuurwerkopslag en of -handel aanwezig.

In dit bestemmingsplan is opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk in beginsel niet toegestaan. Alleen indien voldaan wordt aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit kan dit via een wijziging mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8. Bodem

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Om aan te tonen dat functiewijzigingen op schone grond plaatsvinden, zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan in ieder geval het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moeten worden uitgevoerd.

In het plangebied is voor de gronden die door de gemeente reeds zijn aangekocht in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is om erop te bouwen. Voor het perceel Zuidelijk 10 gelden wel enkele gebruiksbeperkingen: verontreinigde grond mag de bouwplaats niet verlaten (anders dient dit volgens de wettelijke regelingen plaats te vinden) en eventueel bemalingswater dat tijdens graafwerkzaamheden vrijkomt, mag niet op het oppervlaktewater of via de riolering worden geloosd. Voor de overige gronden geldt dat vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verkennend bodemonderzoek dient te zijn uitgevoerd.

Voor de hotellocatie is in 1998 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de boven en ondergrond niet tot licht verontreinigd is en het grondwater licht verontreinigd. De bodemkwaliteit legt geen beperkingen op voor de ontwikkeling van een hotel ter plaatse.

Ter plaatse van de twee bedrijfshallen van het bedrijf Woestenburg heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (1992). De bodem is licht verontreinigd, met uitzondering van een boring ter plaatse van een voormalige olietank, waar een matige verontreiniging met minerale olie aanwezig is.

Aan de Zuidelijk 10 heeft in 2000 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden, waaruit blijkt dat er slechts sprake was van lichte verontreinigingen. Bij de ontmanteling van de kassen en de sloop van de schietbaan zijn verontreinigingen met asbest aan het licht gekomen. Tevens

1) Deze contour geeft een indicatie van de ligging van de grens van het invloedsgebied voor het GR.

is er nog zand van de kogelvanger aanwezig. De grond dient gesaneerd te worden. Momenteel stelt men hiervoor een saneringsplan op.

Tevens heeft op de Zuiddijk in 1999 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden in verband met de aanvraag van een bouwvergunning. Uit dit onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is kwik, lood en minerale olie. In de bovengrond is een verhoogde waarde voor de EOX aangetoond, in de ondergrond een licht verhoogde waarde. Daarnaast is het grondwater ter plaatse van een peilbuis licht verontreinigd met chroom. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Ter plaatse van aannemersbedrijf Duinmaijer, Daan van Turenhout BV en Blokdijk tegelzetters langs de Zuiddijk heeft in 1995 (voor de komst van deze bedrijven) een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn (lichte) verontreinigingen aangetroffen met onder andere EOX, minerale olie, lood en pak. Op grond van het onderzoek zijn geen bezwaren voor het gebruik van de grond als bedrijventerrein naar voren gekomen.

In het onderzoek naar de bodemkwaliteit op het terrein van Woestenburg en directe omgeving (Landview BV Bodem- en Bouwstoffenonderzoek, Verkennend bodemonderzoek De Volger II te Graft-De Rijp, rapportnr. 2006316) zijn in de kleiige bovengrond lichte verontreinigingen met lood en EOX geconstateerd. In de zandige ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met arseen, PAK en EOX aangetroffen. De aangetroffen verontreinigingen zijn echter dusdanig gering dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien.

4.9. Leidingen

Normstelling en beleid

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd zijn de volgende circulaire van belang:

- de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984);
- de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. De vaststelling van nieuwe afstanden is echter nog niet afgerond. Om te anticiperen op dit nieuwe beleid, kan tot die tijd bij het RIVM om de maximale afstand voor de PR 10^{-6} -contour worden gevraagd. Formeel vigeert echter nog de circulaire uit 1984. Overigens heeft de VNG in een brief aangegeven van mening te zijn dat plannen op het gebied van ruimtelijke ordening niet behoeven te worden aangepast dan wel te worden ingetrokken, zolang ze aan de afstanden uit 1984 voldoen (brief d.d. 6 februari 2006).

Ook met andere leidingen dient in een bestemmingsplan in sommige gevallen rekening te worden gehouden. Het betreft bijvoorbeeld waterleidingen met een regionale functie of waterpersleidingen met een grote diameter. Voor deze leidingen geldt een zakelijk rechtstrook.

Plangebied

In het plangebied is een watertransportleiding aanwezig. Tevens is een aardgastransportleiding aanwezig tussen het bedrijventerrein en het hotel.

Voor de waterleiding dient een zakelijk rechtstrook aan te worden gehouden. Deze bedraagt 5 m aan weerszijden van de leiding. Op de aardgasleiding wordt onderstaand ingegaan.

Aardgasleiding

In onderstaande tabel zijn voor de aardgasleiding de aan te houden afstanden volgens het vigerende beleid aangegeven. In deze tabel zijn verschillende soorten afstanden genoemd. De in de tabel genoemde afstanden worden aan weerszijden van de leiding gemeten, vanaf het hart van de leiding.

Tabel Leidingen en aan te houden afstandsmaten

soort leiding	diameter	druk (in bar)	toetsingsafstand (in m) ¹⁾	bebouwingsafstand/veiligheidsafstand (in m) ²⁾		zakelijk rechtstrook (in m) ³⁾
				tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	
aardgasleiding	24"	66,2	80	25	5/6 ⁴⁾	5/6 ⁴⁾

- 1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Kwetsbare objecten zijn woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen.
- 2) Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Deze bebouwingsafstand heeft betrekking op bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen. Bijzondere objecten zijn onder andere:
 - categorie I: hotels en kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen, objecten met een hoge infrastructuurle waarde en objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen;
 - categorie II: hotels/kantoorgebouwen en industriegebouwen die niet onder categorie I vallen.
- 3) Binnen de zakelijk rechtstrook is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstrook vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging.
- 4) Volgens de circulaire uit 1984 geldt een minimale bebouwingsafstand/zakelijke rechtstrook van 5 m, volgens de gemeentelijke bouwverordening geldt een minimale afstand van 6 m voor alle bouwwerken.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing op 5 m vanaf de leiding gelegen. Tevens ligt op 6 m vanaf de leiding een incidentele woning in het plangebied. Dit betreft een bestaande situatie. Er wordt voor de bestaande situatie voldaan aan het vigerende beleid uit de circulaire van 1984.

Het kinderdagverblijf voldoet niet aan het beleid uit de circulaire van 1984. Door het nemen van maatregelen aan de kant van de Gasunie zal de externe veiligheid worden gewaarborgd.

Nieuwe situatie

Voor een goede belangenafweging wil de gemeente voor de uitbreiding/voltooing van het bedrijventerrein aandacht besteden aan het nog in ontwikkeling zijnde beleid omtrent aardgas-transportleidingen. De te beschouwen zone bedraagt 265 m. Gelet op de ligging van de leiding in het plangebied, is het niet mogelijk een afstand van 265 m vanaf deze leiding aan te houden. De gehele uitbreidingslocatie ligt binnen deze zone van 265 m. Ook het bestaande bedrijventerrein en het hotel dat gericht is op mindervaliden en hun familie of vrienden ligt binnen deze 265 m.

De gemeente wil voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein in ieder geval (ruimschoots) voldoen aan het vigerende beleid. Gelet op de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt (plankaart en voorschriften) is dit ook het geval (zie kader).

Toetsing aan vigerend beleid

De toetsingsafstand voor de betreffende leiding bedraagt 80 m. De gemeente staat bedrijfsbebouwing binnen deze toetsingsafstand toe, vanwege het planologische en economische motief om het bedrijventerrein te voltooien. Bovendien is deze ontwikkeling ook vanuit technisch oogpunt mogelijk.

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein ligt buiten de zakelijk rechtstrook en buiten de minimale bebouwingsafstand voor bedrijfsbebouwing (categorie II-objecten): de nieuwe bedrijfsspercelen liggen op een afstand van 19 m vanaf leiding. Overigens liggen dergelijke objecten (bedrijfsbebouwing, incidentele woning) in de bestaande situatie op 5 tot 6 m vanaf de leiding. In de technische uitvoering van deze leiding is hiermee rekening gehouden: volgens de leidingbeheerder is de leiding er technisch op berust dat binnen een afstand van 1 m vanaf de leiding geheid kan worden. In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt uitgesloten dat binnen een afstand van 25 m – de minimale bebouwingsafstand voor categorie I-objecten – zich inrichtingen mogen vestigen die onder het Bevi vallen.

Uit bovenstaande informatie blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan het vigerende beleid van de circulaire uit 1984.

De gemeente vindt dat er ook na realisatie van de beoogde ontwikkelingen sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke situatie, vanwege de volgende redenen:

- er wordt ruimschoots voldaan aan het vigerende beleid van de circulaire uit 1984;
- de beoogde ontwikkeling bedraagt de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing dicht bij de leiding ligt dan de beoogde uitbreiding;
- volgens de leidingbeheerder is er vanuit technisch oogpunt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling: de leiding is er technisch op berust dat binnen een afstand van 1 m vanaf de leiding geheid kan worden;
- het aanhouden van een afstand van 265 m tussen leiding en bedrijfsbebouwing is niet mogelijk, aangezien het gehele plangebied binnen deze afstand ligt.

Conclusie

De zakelijke rechtstreek van de waterleiding en de tabel "Leidingen en aan te houden afstandsmaten" van de aardgasleiding vormen het uitgangspunt voor de bestemmingslegging.

4.10. Waterhuishouding

Watertoets

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer binnen het plangebied wordt gevoerd door het waterschap Hollands Noorderkwartier. Conform de watertoets is voorafgaand aan artikel 10 overleg WRO overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarbij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan zijn besproken. In deze waterparagraaf, die met medewerking van de waterbeheerder is opgesteld, zijn de gemaakte afspraken opgenomen.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in een polder van veenweidegebied met een bodem van laagveen op een hoogte van ongeveer NAP -2 m. Het door de waterbeheerder gevoerde peilbeheer is afgestemd op de stedelijke belangen in het gebied. Het winter- en zomerpeil is NAP -3,1 m. Aan de oostzijde van het plangebied loopt het Beemsterringvaart (NAP -0,5 m), die de functie van boezem heeft. Parallel aan deze vaart ligt een boezemwaterkering, die op de plankkaart bestemd is als primair waterkering. Aan de oostzijde van de boezemvaart ligt de lager gelegen droogmakerij Beemster. Door de ligging naast deze droogmakerij treedt in het plangebied wegzijging van regenwater op. Overtollig water door neerslag wordt via een hoofdwatgangenstelsel uit het plangebied in zuidelijke richting afgevoerd, waar het in de zuidoostelijke punt van Polder Kammerhop via een poldergemaal wordt uitgeslagen op de Beemsterringvaart. In het plangebied ligt de hoofdwatgang langs de N244 en richting zuiden langs de Zuiddijk. Bij het stedenbouwkundig ontwerp van het hotel A.B.L.E. is de hoofdwatgang uitgebreid met een fors wateroppervlak (hetzelfde peilgebied). In het stedenbouwkundig plan van De Volger II wordt aan de noordzijde een brede watgang voorzien.

Door de veenbodem, die bij droogvallen kan inklinken, mogen de polderpeilen niet te laag worden. Door de wegzijging naar de droogmakerijen en een relatief grote hoeveelheid verdamping wordt de hele zomer door veel water ingelaten vanuit de boezem. Hiermee worden watertekorten aangevuld en kunnen de watgangen worden doorgespoeld ter waarborging van de waterkwaliteit. De water(bodem)kwaliteit van wordt voor een groot deel bepaald door de kwaliteit van het boezemwater en is dan ook redelijk tot matig door een overschot aan meststoffen en andere diffuse verontreinigingen.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De waterbeheerder streeft naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. In het Waterbeheersplan van het Waterschap Hollands Noorderkwartier (2000-2010) is een belangrijk speerpunt het realiseren van zelfvoorzienende en veerkrachtige stedelijke watersystemen. Door de verstedelijking en de bijbehorende toename aan verhard oppervlak wordt regenwater versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater, wat hogere piekafvoeren in het watersysteem tot gevolg heeft. Daarnaast moet ook rekening worden gehouden met de effecten van klimaatverandering: natere winters, drogere zomers en intensievere buien.

In dit bestemmingsplan is de ruimtelijke ontwikkeling het realiseren van het bedrijventerrein De Volger II. Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe. Voor deze ontwikkeling is in april 2002 overleg gevoerd door de gemeente met het voormalig waterschap Het Lange Rond, waarbij is afgesproken dat de oppervlaktewaterberging rondom Hotel A.B.L.E. meegerekend mag worden ter compensatie voor de toename verharding door het bedrijventerrein De Volger II. Deze afspraak wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen Hotel A.B.L.E. en de gemeente Graft-de-Rijp. Deze overeenkomst regelt dat het water rond het hotel niet zonder meer mag worden gedempt en dat de waterhuishoudkundige inrichting (bijvoorbeeld duikerafmetingen) wordt aangepast, zodat de afvoer van water in noordelijke richting goed kan plaatsvinden.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient nadrukkelijk rekening worden gehouden met de inklinking van de veenbodem bij te lage polderpeilen. Om verdergaande bodeminklinking te voorkomen, is het in dit licht wenselijk om het nieuwe bedrijventerrein kruipruimteloos te bouwen.

Het bedrijventerrein dient te worden voorzien van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, gecombineerd met afkoppeling van regenwater vanaf schoon verhard oppervlak (bijvoorbeeld dakoppervlak) direct naar de aanwezige waterlopen. Om water langer vast te houden, is het wenselijk, gezien het wegzijgen, het schone hemelwater eerst te infiltreren in de bodem via een infiltratievoorziening. Ook dienen zoveel mogelijk halfopen verhardingen te worden toegepast, zodat schoon regenwater in de bodem geborgen kan worden. Ook kan langer vasthouden, worden gerealiseerd door het toepassen van vegetatiedaken of regenwater op te vangen en te hergebruiken (bijvoorbeeld besproeiing van groenvoorziening). Vanwege de wegzijging van regenwater in de bodem is bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein extra belangrijk te voorkomen dat hemelwater, dat door bedrijfsactiviteiten in contact kan komen met chemische stoffen, het grond- of oppervlaktewater kan bereiken. Deze oppervlakken dienen daarom te worden aangesloten op de vuilwaterriool en te worden voorzien van vloeistofdichte vloeren. Door het toepassen van duurzame bouwmaterialen worden voorts diffuse verontreinigingen in bodem en water voorkomen.

In het ontwerp van het plangebied zijn kansen te benutten door natuurvriendelijke oevers aan te leggen langs de bestaande en nieuwe waterlopen. Dit leidt tot verbetering van het zelfreinigend vermogen, verhoging van de belevingswaarde en van de ecologische potenties. Concreet kan dit aan de noordoever van de watergang, die de noordelijke afscheiding vormt van het bedrijventerrein De Volger II. Verbreding en aanleg van een natuurvriendelijke oever kan zo bijdragen aan de gewenste landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

5. Natuur en ecologie

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de voorgenomen ontwikkelingen zich verhouden tot de in en rond het plangebied aanwezige ecologische waarden. De onderstaande beschrijving betreft een samenvatting van het ecologisch onderzoek dat is weergegeven in bijlage 4.

Deze beschrijving is gebaseerd op een onderzoek naar het effect van het beoogde voornemen op de mogelijk in het onderzoeksgebied aanwezige diersoorten die een beschermde status genieten ingevolge de Flora- en faunawet, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Daarnaast is onderzocht of het plangebied onderdeel uitmaakt of in de nabijheid is gelegen van natuur- of groengebieden met een beschermde status. De tekst maakt onderscheid tussen "plangebied" en "onderzoeksgebied". Het onderzoeksgebied is het plangebied en de directe omgeving, tot zover de ontwikkeling mogelijk effect heeft op de te beschermen waarden.

Het doel van de verkenning is:

- het bepalen van de noodzaak voor aanvullend onderzoek;
- bepalen of ontheffing voor soorten van het Ministerie van LNV noodzakelijk is;
- aangeven of een ontheffing te verwachten is.

Plangebied in omgeving

Het plangebied is gesitueerd in het veenweidegebied van Noord-Holland, ten zuiden van de kern De Rijp. Ten oosten van het plangebied is bedrijventerrein De Volger gelegen. Het plangebied wordt gekenmerkt door de volgende landschapselementen:

- akkers;
- weiden met randbeplanting;
- watergangen en sloten;
- bebouwing in de vorm van woningen en (agrarische en niet-agrarische) bedrijven;
- infrastructuur.

Door het huidige agrarische en bedrijfsmatige gebruik van het huidige bedrijventerrein en een deel van het plangebied, met zeer regelmatig verkeer op de wegen, is reeds sprake van verstoring van de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Een deel van de bedrijfslocaties binnen het plangebied zijn of worden reeds ontwikkeld.

Voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied

Het bestaande bedrijventerrein De Volger zal in oostelijke richting worden uitgebreid. De bestaande bebouwing in het plangebied zal gehandhaafd blijven. Op de onbebouwde percelen zullen de volgende ontwikkelingen plaatsvinden:

- ontwikkeling tot bedrijfsterrein met bebouwing en verharding;
- verwijdering van beplanting;
- demping van sloten;
- aanleggen nieuwe groenstructuur.

De werkzaamheden kunnen in het plangebied de bestaande natuurwaarden aantasten en tijdelijk een versturende werking hebben op de in en in nabijheid van het plangebied aanwezige te beschermen soorten ingevolge de Flora- en faunawet.

Conclusies beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied is op een relatief grote afstand van de verschillende groen- en natuurgebieden gelegen, zodat de werkzaamheden geen versturende werking hebben op de aldaar aanwezige natuurwaarden.

Extra beschermde soorten

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot mogelijke aantasting en/of verstoring van de volgende extra beschermde soorten:

- broedvogels;
- vleermuizen;
- rugstreeppad.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten starten. De aantasting en verstoring van het foerageergebied van vleermuizen is zodanig dat deze elders kunnen foerageren. De mogelijkheden voor nestgelegenheid van broedvogels van struweel en foerageergebied voor vleermuizen wordt deels hersteld door de beplanting voor de landschappelijke inpassing. De eventuele broedvogels van akkers en weiden zullen elders nestgelegenheid in het aangrenzende agrarische gebied kunnen vinden.

In 2003 en 2004 heeft nieuw veldonderzoek plaatsgevonden. In 2003 is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in De Volger (Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, rapportage Beschermde flora en fauna Graft-De Rijk, 2003). In 2004 is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van beschermde amfibieën en vissen in het plangebied (Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, Inventarisatie beschermde amfibieën en vissen, 2004).

Uit het onderzoek in 2004 blijkt dat in het gebied een aantal krachtens de Flora- en faunawet beschermde soorten bevinden, namelijk Meerkikker, Middelste groene kikker, Kleine watersalamander, Rugstreeppad, Kleine modderkruiper en Bittervoorn.

Van de bovengenoemde soorten staat de Rugstreeppad in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De soorten in deze bijlage genieten strikte bescherming en men dient bij de verdere planvorming rekening te houden met het voorkomen van deze amfibie.

In overleg met de Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Voedselkwaliteit wordt geen ontheffing verleend voor situaties die niet voldoende concreet zijn. Dat betekent dat voor de gronden met een directe bestemming pas een ontheffing zal worden aangevraagd, indien de gronden worden uitgegeven en zich een bouwplan aandient.

Overige beschermde soorten

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot aantasting en verstoring van (het leefgebied van) de volgende beschermde soorten:

- zoogdieren (mol, egel, haas, hermelijn, wezel en bunzing);
- amfibieën (gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander).

Het gaat daarbij om soorten die algemeen tot zeer algemeen voorkomen in Nederland. De verwachting is dat met de voorgenomen ontwikkeling de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding komt. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet noodzakelijk. Een ontheffing van het ministerie van LNV is nodig, maar aangezien het hier om in Nederland (zeer) algemeen voorkomende soorten gaat, is redelijkerwijs te verwachten dat deze verleend zal worden.

6.1. Samenvatting beleidskader

- *De Nota Ruimte* zorgt niet voor beleidswijzigingen ten opzichte van de Vierde Nota met betrekking tot het plangebied. Verdere verstedelijking buiten de zogenaamde bundelinggebieden en stadsregio's is alleen mogelijk in regionale opvangkernen. Voor de overige kernen, waaronder de kernen in de gemeente Graft-De Rijk moet de rode contour overeenkomen met de bebouwingsgrens. Binnen het bestaand stedelijk gebied mag contingentsvrij gebouwd worden.
- De hoofddoelstelling binnen de *Vierde Nota Waterhuishouding (NW4)* is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Stedelijk waterbeheer is één van de speerpunten, waarbij men streeft naar een meer duurzame omgang met het water in de stad. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.
- In het *Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord* (2004) is het gemeentelijk grondgebied grotendeels aangemerkt als "uitsluitingsgebied". De kern Graft-De Rijk en bedrijventerrein De Volger I zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De uitbreiding (De Volger II) is grotendeels aangemerkt als uitsluitingsgebied. In de uitsluitingsgebieden is in het algemeen sprake van bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren die de provincie wil beschermen, behouden en versterken. In de uitsluitingsgebieden geldt dat daar in beginsel *geen uitbreiding van stedelijke functies of nieuwe stedelijke functies* worden toegestaan, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van lokale bedrijven geldt:
 - geen planologische reservering, alleen de directe behoefte wordt planologisch geregeld;
 - er vindt een beoordeling plaats per individueel bedrijf;
 - er is binnen de gemeente geen alternatief in een zoekgebied;
 - ontwikkeling van lokale bedrijven in uitsluitingsgebieden moeten worden voorgelegd aan Provinciale staten.
- In de gemeentelijke toekomstvisie *Focus op vitaliteit* wordt gefocust op de toekomst van Graft-De Rijk tot 2015. Ten aanzien van het bedrijventerrein De Volger wordt het benutten van de beperkte uitbreidingsmogelijkheden aan de westzijde van het bestaande het bedrijventerrein De Volger in De Rijk voor lokale bedrijven als kans gezien. Meer toeristisch recreatieve mogelijkheden kunnen een belangrijke toegevoegde waarde betekenen voor het welzijn van de eigen bevolking en voor de economie van de verschillende kernen. Een hotel voor mindervaliden en hun familie of vrienden, dat ook andere evenementen kan herbergen, is een goede aanvulling op het bestaande aanbod van accommodaties en betekent in sociaal-economische zin een impuls voor de gemeente in het bijzonder en de regio in het algemeen en voorziet in de toenemende behoefte aan horeca en verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- De gemeente heeft in de *Welstandsnota* bepaald dat op bedrijventerrein De Volger een regulier welstandsregime geldt. Het beleid is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- In de *Structuurschets de Volger II* heeft de gemeente een ruimtelijke visie weergegeven die gericht is op onder meer de samenhang tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein, de hotelbestemming en het tussenliggende gebied en de relatie met en de overgang naar het aansluitende landelijke gebied ten westen van het plangebied.

6.2. Samenvatting ruimtelijke en functionele aspecten

Er is vanuit bedrijven in de kern De Rijk en bedrijven die gevestigd zijn op De Volger, vraag naar bedrijventerrein. Het realiseren van De Volger II zal als gevolg hebben dat een aantal knelpunten in onder andere de kern De Rijk kan worden opgelost.

Het hotel/restaurant aan de provinciale weg N244 levert een positieve bijdrage aan het toeristisch-recreatieve imago van de gemeente en omgeving. Het hotel vormt een soort bufferzone tussen de kern De Rijp en de uitbreiding van het bedrijventerrein. Het hotel kan daarbij worden gezien als een element dat bijdraagt aan de landschappelijke inpassing van het bestaande en toekomstige bedrijventerrein.

De locatie ten zuiden van De Rijp biedt goede mogelijkheden voor de bijzondere doelgroep waarop het hotel zich onder meer richt; de mindervaliden en hun familie en vrienden. De ligging aan de provinciale weg en de ligging ten opzichte van allerlei toeristische attracties in de nabije omgeving dragen ertoe bij dat niet alleen de bijzondere doelgroep van mindervaliden, maar ook passanten gebruikmaken van het hotel en kennis maken met de kwaliteiten die De Rijp en omgeving hebben te bieden.

6.3. Samenvatting milieuaspecten

- Over bedrijven en bedrijfswoningen is het volgende van belang. Door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor de gevoelige functies in de omgeving (zoals woningen) zoveel mogelijk te beperken. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt vervolgens door middel van een milieuzonering aangegeven welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn. De op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen zullen worden gehandhaafd. Nieuwe bedrijfswoningen zullen niet worden toegestaan. Het bedrijventerrein is primair bedoeld voor bedrijvigheid. Andere activiteiten, zoals horeca, zijn in beginsel beperkt toelaatbaar.
- In het kader van de Wet milieubeheer kan het aspect indirecte hinder relevant zijn. Bij de beoordeling van indirecte hinder dient de normstelling voor verkeerslawaaï te worden gebruikt conform de Circulaire indirecte hinder (1996). Aangezien het vooralsnog niet bekend is welke bedrijven zich op de uitbreidingslocatie gaan vestigen, dient aan het aspect indirecte hinder, indien dit relevant is, in het kader van de milieuvergunningverlening aandacht te worden besteed.
- Het Besluit luchtkwaliteit staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.
- In het plangebied is geen vuurwerkopslag en/of -handel aanwezig.
- Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. In het plangebied is voor de gronden die door de gemeente reeds zijn aangekocht in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is om er bedrijfsbebouwing op te realiseren.
- In het plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig met een diameter van 24 inch (circa 60 cm). Daarnaast is een watertransportleiding met een diameter van 400 mm in het plangebied gelegen. Voor beide leidingen dient een zakelijke rechtstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding te worden aangehouden.
- Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe. In het wateroverleg is afgesproken dat de oppervlaktewaterberging rondom Hotel ABLE meegerekend mag worden ter compensatie voor de toename verharding door het bedrijventerrein De Volger II. Het bedrijventerrein dient te worden voorzien van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, gecombineerd met afkoppeling van regenwater vanaf schoon verhard oppervlak direct naar de aanwezige waterlopen. In het ontwerp van het plangebied zijn kansen te benutten door natuurvriendelijke oevers aan te leggen langs de bestaande en nieuwe waterlopen.

6.4. Gebiedsvisie

Voor De Volger wordt ingezet op ruimtelijke kwaliteit en vooruitgang. Voor het bestaande bedrijvengebied betekent dit dat de regels voor het bouwen en gebruik van de buitenruimte strikter zijn dan in het verleden. Voor het nieuwe deel van De Volger worden reeds in het stadium van uitgifte randvoorwaarden aangegeven waaraan de bebouwing en de inrichting van de kavels moeten voldoen. Tevens wordt aandacht besteed aan duurzaamheid door toepassing van het nationaal pakket duurzaam bouwen. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen wordt niet beoogd, mede in verband met de beperkingen die dit oplegt aan de bedrijven in de omgeving. De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein in het omliggende open weidelandschap krijgt ruime aandacht.

Het bedrijventerrein biedt beperkt plaats aan niet-bedrijfsfuncties. Het betreft de dansschool die zijn activiteiten uitbreidt en een vergadercentrum.

Aan de noordzijde van het plangebied, aan de provinciale weg, is een hotel ontwikkeld gericht op gasten met een handicap. Dit betekent een belangrijke impuls voor de gewenste bevordering van toerisme in de omgeving.

7. Juridische planbeschrijving

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de planvorm die de gemeente voor ogen staat voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

7.1. Planvorm

Bedrijfsdoeleinden

Bedrijven

Aan de gronden waar de vestiging van bedrijven wordt beoogd, is de bestemming Bedrijfsdoeleinden toegekend. Om inzicht te krijgen in de toegestane milieubelasting van de te vestigen bedrijven wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijfsactiviteiten gerangschikt zijn naar de mate van de belasting van het milieu. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten maakt onderdeel uit van de voorschriften. Hoe hoger de milieubelasting van het bedrijf, hoe hoger de milieucategorie van de Staat waarin het bedrijf valt. Iedere milieucategorie kan worden vertaald in een minimaal aan te houden richtafstand ten opzicht van gevoelige functies, met name woongebied. In het geval van ligging van bedrijven op zeer korte afstand van woonfuncties worden op de bedrijfspercelen bedrijven behorende tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar geacht. Verder van de woonbebouwing worden bedrijven toegelaten uit hogere milieucategorieën, tot ten hoogste categorie 3.2.

Bedrijven, die reeds in het plangebied aanwezig zijn en in een hogere milieucategorie vallen dan ter plaatse toelaatbaar wordt geacht of niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, zijn voorzien van een subbestemming. Ter plaatse mogen bedrijven zich vestigen die passen in deze subbestemming en tevens bedrijven die vallen in ten hoogste de op de plankaart opgenomen categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

In het plangebied zijn twee bedrijfsverzamelgebouwen aanwezig. Deze bedrijven zijn voorzien van een subbestemming. In het bedrijfsverzamelgebouw worden bedrijfjes met bedrijfsactiviteiten uit de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar geacht. In een bedrijfsverzamelgebouw is het gebruik als fitness- of sportschool toegestaan.

In de bestemming is tevens een kinderdagverblijf gevestigd. Het is niet gewenst dat het kinderdagverblijf op de locatie gevestigd blijft. De woon- en leefbaarheid van de dorpskern brengt met zich mee dat een kinderdagverblijf passend is binnen de woonbestemming. De gemeente zal er voor zorg dragen dat het betreffende kinderdagverblijf zal worden verplaatst naar een geschikte locatie binnen de dorpskern. De gemeente is bezig een structuurvisie op te stellen, waarbinnen een bestemming multiunctionele onderwijsvoorziening wordt opgenomen. Op grond hiervan wordt concreet vastgesteld waar het kinderdagverblijf binnen de dorpskern wordt gesitueerd. In de loop van 2008 moet er duidelijkheid zijn aangaande de locatie van het kinderdagverblijf.

Bouwvoorschriften en beeldkwaliteit

Gegeven het gemeentelijk streven naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein, is een uniforme regeling opgesteld voor het gehele bedrijventerrein. In geval van ver(nieuw)bouw gelden de geformuleerde criteria dus ook voor het bestaande deel van De Volger.

De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zij- en achtererfgrens dient ten minste 3 m te bedragen. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen. Om eenheid in het straatbeeld te behouden, hebben goot- en boeibordhoogte in het plan, voor wat betreft het nieuwe deel van De Volger, eenzelfde maximale maat gekregen. Ten behoeve van afwijkende dakvormen kan met inachtneming van de redelijke eisen van welstand, door het college van Burgemeester en Wethouders vrijstelling van de goot- en/of dakhoogte worden verleend. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

Ten behoeve van een ruim profiel en een rustig straatbeeld dient een strook van 5 m tussen de ontsluitingsweg en de bedrijfsgebouwen vrij van bebouwing te zijn. Ter plaatse worden door de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Ook opslag en de stalling van voertuigen is op deze gronden niet toegestaan. Op het hele terrein is de bouw van reclamezuilen ongewenst.

Vuurwerk

Binnen het plangebied is opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk in beginsel niet toegestaan.

Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden kan – met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid – de opslag van meer dan 10.000 kg (met bijbehorende handel) mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde is dat voldaan wordt aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

Aan situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet expliciet aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand is dusdanig klein (8 m), dat hieraan in de meeste gevallen kan worden voldaan onder andere door het treffen van bouwkundige voorzieningen. Nadere regulering kan via het milieuspoor (vergunning of melding) plaatsvinden. Vanzelfsprekend is handel in en opslag van consumentenvuurwerk uitsluitend toegestaan, wanneer dit past binnen de bestemming die aan de betreffende gronden is gegeven.

Dansschool

Aan De Volger 43 is een dansschool gevestigd. De dansschool is vervat in de bestemming bedrijfsdoeleinden, met subbestemming ds. Om tegemoet te komen aan de wens om zalenverhuur ten behoeve van feesten en partijen toe te laten, is in de voorschriften een specifieke begripsbepaling opgenomen voor de dansschool.

Vergadercentrum

In de toekomst zal het perceel aan Zuiddijk 40-42 onderdak bieden aan een vergadercentrum. Kleinschalige bar- en cateringfaciliteiten ten behoeve van de gasten worden hieronder begrepen. Om een en ander mogelijk te maken, is ter plaatse de subbestemming vc opgenomen.

Bedrijfswoningen

Een uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen wordt niet beoogd. Om deze reden worden bedrijfswoningen binnen de bedrijfsbestemming in principe niet toegestaan. De in het plangebied reeds aanwezige bedrijfswoning is positief bestemd. Ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) is een bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 500 m³.

Omdat het bedrijventerrein primair bedoeld is voor het huisvesten van bedrijven, zijn de gronden met de bestaande bedrijfswoningen zodanig bestemd dat deze ook kunnen worden benut voor bedrijfsmatige activiteiten.

Nieuw te vestigen bedrijven

In een deel van het plangebied is ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Om voldoende sturing te kunnen geven aan de ontwikkelingen en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, is aansluiting gezocht bij de reeds bestaande bepalingen geldend binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden. De gronden worden ontwikkeld voor bedrijven, wegen en bijbehorende voorzieningen, groen en water. De voorschriften uit de bestemming Bedrijfsdoeleinden hier eveneens van toepassing.

Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in 1 categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Ook voor het toelaten van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen, is een vrijstellingsbepaling opgenomen.

Horecadoeleinden

De gronden waar het hotel van de stichting A.B.L.E. is gebouwd, hebben de bestemming Horecadoeleinden met subbestemmingen h en hr gekregen. De gebouwen en omliggende gronden bieden plaats aan een hotel en een restaurant. Daarnaast wordt op het terrein ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen en zijn er drie bedrijfswoningen geprojecteerd.

Wonen

Voor de woningen aan Zuiddijk, voor zover geen bedrijfswoningen zijnde, is een aparte regeling opgenomen. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door het gebruik van drie bestemmingen: Woondoeleinden, Erven, Tuinen. Naast de bestaande situatie is bij het toekennen van de erf- en tuinbestemming het bieden van voldoende erfbouwingsmogelijkheden uitgangspunt.

Woondoeleinden

In de bestemming Woondoeleinden zijn regels geformuleerd omtrent het hoofdgebouw van de woning. De plaats van het hoofdgebouw is strak begrensd door een bebouwingsvlak.

Erven

Binnen de bestemming Erven wordt de mogelijkheid geboden om de gronden achter en deels naast het hoofdgebouw te gebruiken voor uitbreiding van de woning of voor de bouw van vrijstaande bijgebouwen, mits de inhoud van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, ten hoogste 500 m³ bedraagt, inclusief het aantal m³ dat op de gronden met bestemming Erven wordt gebouwd. Op de gronden met de bestemming Erven mag het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen ten hoogste 45% van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf bedragen tot een maximum van 60 m². Indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt, mag het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen van 75 m² bedragen. De diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, mag ten hoogste 4 m bedragen. Wanneer bijgebouwen niet in de erfgrens worden gebouwd, dient de afstand tussen het bijgebouw en de erfgrens ten minste 1 m te bedragen.

Tuinen

De tuinbestemming betreft de bij een woning behorende grond waarop geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan.

Voorgevelrooilijn

De regeling van de Woningwet aangaande vergunningsvrije en (licht)vergunningplichtige bouwwerken is bij het leggen van de tuin- en erfbestemming eveneens in aanmerking genomen. De ligging van de voorgevelrooilijn en die van het zij- en achtererf zijn in het kader van de Woningwet bepalend voor de mogelijkheden van het oprichten van vergunningvrije bouwwerken zoals erfafscheidingen en van de erfbouw in de vorm van bijgebouwen en aan- of uitbouwen. Blijkens de jurisprudentie is de juridische bestemming maatgevend voor de ligging van de voorgevelrooilijn en daarmee voor die van de zij- en achtererven. Door in dit bestemmingsplan aan de gronden met de bestemming Tuin de functie voortuin toe te kennen, is tot uitdrukking gebracht, dat het hier gronden betreft die dienen te worden beschouwd als zijnde gelegen voor de voorgevelrooilijn. De grens tussen de bestemmingen Tuinen en Erven en tussen de bestemmingen Tuinen en Woondoeleinden is diensgevolge in feite de voorgevelrooilijn.

Daarmee is in dit bestemmingsplan de ligging van de zij- en achtererven bepaald en staat vast op welke gronden de vergunningvrije erfafscheidingen – tot 1 m hoog voor de voorgevelrooilijn en tot 2 m hoog achter de voorgevelrooilijn – en de aan- of uitbouwen en bijgebouwen kunnen worden opgericht.

Beroepen-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met betrekking tot de woonfunctie binnen de bestemmingen Woondoeleinden en Erven is het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit mogelijk, mits de woonfunctie blijft prevaleren, geen hinder optreedt voor de woonomgeving en wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te garanderen dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak worden benut ten be-

hoeve van de kantoor-, bedrijfs- of praktijkruimte. Detailhandel wordt uitgesloten, omdat voorkomen dient te worden dat er oneerlijke concurrentie plaatsvindt met de bestaande winkels.

Wijzigingsbevoegdheid

Ter plaatse van het perceel Zuiddijk 6 is een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van de bestemmingen naar de bestemming Bedrijfsdoeleinden opgenomen voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op deze manier wordt de mogelijkheid geboden om op termijn tot een duidelijke en logische afronding van het bedrijventerrein te komen.

Verkeersdoeleinden

Op de gronden waar wegen, eventuele parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, alsmede de bijbehorende bermen worden beoogd, wordt de bestemming Verkeersdoeleinden neergelegd. Binnen deze bestemming worden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een bouwhoogte van 3 m. Voor straatverlichting en bewegwijzering is een hogere maximale bouwhoogte opgenomen, namelijk 10 m.

Groenvoorzieningen

Aan de west- en noordzijde van het bedrijventerrein wordt een groene zone ingepast. Deze strook is bestemd voor Groenvoorzieningen. Tussen het hotel en het bedrijventerrein zijn de gronden eveneens aangeduid als Groenvoorzieningen, met het oog op transformatie van de weiden naar park bij het hotel.

Water

De gronden met de bestemming Water worden bestemd voor de aan- en afvoer van water, alsmede voor de waterberging. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, steigers en bruggen. De bestaande bruggen zijn op de kaart reeds aangeduid; nieuwe bruggen kunnen onder voorwaarden met vrijstelling worden gebouwd.

Leidingen

In het plangebied liggen twee planologisch relevante leidingen:

- een gastransportleiding met een diameter van 600 mm; en
- een watertransportleiding met een diameter van 400 mm.

Aan weerszijden van de leidingen is een zone van 5 m mede bestemd tot leidingen. Indien andere bestemmingen samenvallen met de medebestemming Leidingen, dan mogen bouwwerken ten behoeve van deze bestemmingen – op enkele uitzonderingen na – alleen toegelaten worden met een vrijstelling van burgemeester en wethouders. Voorwaarde is dat is gebleken dat de belangen van de leidingen niet onevenredig worden geschaad.

Primair waterkeringsdoeleinden

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de waterkering van de Beemsterringvaart. De dijk is aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden ten behoeve van de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden. Deze gronden zijn derhalve bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden ten behoeve van de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden. Indien andere bestemmingen samenvallen met de medebestemming Primair waterkeringsdoeleinden, dan mogen bouwwerken ten behoeve van deze bestemmingen – op enkele uitzonderingen na – alleen toegelaten worden met een vrijstelling van burgemeester en wethouders. Voorwaarde is dat is gebleken dat de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plangebied bestaat uit De Volger 1 en De Volger 2. Voor wat betreft het deel van het plangebied dat De Volger 1 bestrijkt, is het plan van conserverende aard. De bedrijvigheid in dit deel van het plangebied is bestaande bedrijvigheid. Aangezien het onderhavige plan conserverend van aard is, zijn aan de uitvoering van dit plan geen kosten verbonden.

De Volger 2 betreft het deel van het plangebied dat volop in ontwikkeling is. In het deel De Volger 2 is een groot deel van de grond uitgegeven. De grond is eigendom van de gemeente Graft - De Rijp. Er zijn diverse bedrijven die concrete opties hebben liggen op delen van het bedrijventerrein. Deze bedrijven zullen zich binnen afzienbare tijd binnen het plangebied gaan vestigen. Bovendien is er volop belangstelling voor die delen van De Volger 2 die nog in eigendom van de gemeente zijn. De financiële risico's die de gemeente loopt bij de uitvoering van dit plan zijn van ondergeschikte betekenis. Binnen afzienbare tijd is alle grond op het bedrijventerrein uitgegeven.

De gemeente loopt bij de uitvoering van dit plan geringe financiële risico's. Het plan mag daarom economisch uitvoerbaar worden geacht.

8.2. Handhaving

Teneinde een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen, staat de gemeente een ruimtelijk beleid voor dat erop is gericht gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, en daar waar nodig op te treden tegen ongewenste situaties. Daar wordt op dit ogenblik al naar gehandeld. Om deze handelwijze kracht bij te zetten is op dit ogenblik een handhavingsnota in voorbereiding.

8.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met ingang van 4 februari 2004 heeft het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein De Volger gedurende 4 weken op grond de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 6a WRO (oud) ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

9. Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

1. VROM-Inspectie Regio Noordwest;
2. Provincie Noord-Holland, Dienst Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid;
3. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland;
4. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
5. Milieudienst Regio Alkmaar;
6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
7. Gemeente Zeevang;
8. Gemeente Beemster;
9. Gemeente Schermer;
10. Gemeente Uitgeest;
11. Gemeente Wormerland;
12. Gemeente Castricum;
13. Vereniging Natuurmonumenten;
14. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Regio Noordwest-Holland;
15. Ministerie van Defensie, Dienst gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West-Nederland;
16. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noordwest;
17. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (WLTO);
18. Stichting Welstandszorg Noord-Holland;
19. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Hieronder worden de overlegreacties overeenkomstig de bovenstaande volgorde behandeld. Eerst worden de reacties per instantie verkort weergegeven. Vervolgens worden deze door de gemeente beantwoord. De instanties onder 5, 6, 7, 8, 13 en 14 hebben geen reactie toegestuurd.

1. VROM-Inspectie Regio Noordwest

Onderbouwing ruimtebehoefte

Onder verwijzing naar het nieuwe streekplan constateert de Inspectie dat het bestemmingsplan slechts summier ingaat op de ruimtebehoefte voor de lokale bedrijven en verzoekt om de noodzaak tot uitbreiding nader te onderbouwen.

Overweging

De belangrijkste reden om De Volger te ontwikkelen was de ruimtelijke situatie zoals die in de verschillende bebouwde kommen bestond. Binnen de bebouwde kommen was namelijk een aantal bedrijven gevestigd dat problemen voor de omgeving opleverde of voor welke de omgeving onvoldoende armslag bood.

Inmiddels is op bedrijventerrein De Volger I geen ruimte meer, maar er is nog steeds behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid. De gewenste ruimte is gevonden in De Volger II. Uit het feit dat een deel van de Volger II reeds is uitgegeven en dat de gemeente voor de resterende percelen ondertussen in onderhandeling is met diverse kandidaten blijkt de behoefte tot ontwikkeling van De Volger II reëel.

Nog steeds is een plek te bieden voor lokale bestaande en nieuwe bedrijven de belangrijkste beweegredenen om de Volger II te ontwikkelen. Bestaande en startende bedrijven, die anders aangewezen zouden zijn op locaties binnen het "milieu" van de dorpskernen, met beperkte mogelijkheden qua bedrijfsvoering en eventuele groei, wordt nu perspectief geboden op een locatie, die zich specifiek leent voor bedrijvigheid.

Het concentreren van lokale bedrijven op de Volger betekent enerzijds dat milieuhinderlijke bedrijvigheid geweerd kan worden uit de kernen en anderzijds dat bedrijven in potentie voldoende ontwikkelingsperspectief wordt geboden. Dit betekent uiteindelijk een stimulans voor de lokale economie en – doordat bedrijven niet meer op locaties binnen de kernen behoeven te worden gehuisvest – verbetering van de leefbaarheid in de kernen, waar hoofdzakelijk gewoond wordt.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting (§ 3.4) is op dit punt aangevuld.

Handhavingsparagraaf

De Inspectie verzoekt verder om een handhavingsparagraaf in de toelichting. Daarin zou de doelstelling van de gemeente met betrekking tot de bestuurs- en strafrechtelijke handhaving nader uiteen dienen te worden gezet.

Overweging

Teneinde een goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen, staat de gemeente een ruimtelijk beleid voor dat erop is gericht gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, maar op te treden tegen ongewenste situaties. Daar wordt op dit ogenblik al naar gehandeld. Om deze handelswijze kracht bij te zetten is thans een handhavingsnota vastgesteld.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanvulling van de toelichting (§ 8.2).

Exemplaar bestemmingsplan na verwerking overlegreacties

Tot slot verzoekt de Inspectie om een exemplaar van het bestemmingsplan na verwerking van de overlegreacties.

Overweging

Na vaststelling zullen wij een exemplaar doen toekomen aan de VROM-Inspectie.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Holland, Dienst Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Flora en fauna

De provincie laat weten het veldonderzoek inzake flora en fauna te gedateerd te vinden en acht een recent onderzoek gewenst.

Voorts verwijst de provincie naar een brochure "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland", te vinden op de website van de provincie. Daarnaast verwijst de provincie voor gegevens over flora en fauna naar de site van het Natuurloket.

Overweging

In 2003 en 2004 heeft nieuw veldonderzoek plaatsgevonden. In 2003 is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in de Volger (Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, rapportage Beschermde flora en fauna Graft-De Rijk, 2003). In 2004 is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van beschermde amfibieën en vissen in het plangebied (Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, Inventarisatie beschermde amfibieën en vissen, 2004). De resultaten uit dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting. Het hoofdstuk over ecologie is met bovenstaande gegevens aangevuld.

Provinciaal beleid

De provincie acht het noodzakelijk dat een inventarisatie van de lokale bedrijven die voor verplaatsing in aanmerking komen om te bekijken of verdere uitbreiding mogelijk moet worden gemaakt.

Overweging

Uit het feit dat een deel van De Volger II reeds is uitgegeven en dat de gemeente voor de resterende percelen ondertussen in onderhandeling is met diverse kandidaten blijkt de behoefte tot ontwikkeling van De Volger II reëel.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting is aangevuld met betrekking tot de onderbouwing van de behoefte.

Planbeoordeling*Water*

Het water dat rondom het hotel ABLE is gelegen en ter compensatie dient van de toename aan verhard oppervlak mag niet gedempt worden. Daartoe verzoekt de provincie om een verbod op damping of bodemverhoging van waterlopen in het bestemmingsplan op te nemen.

Overweging

Alle watergangen en waterpartijen – en dus ook rondom het hotel – zijn bestemd voor Water. Een ander gebruik is niet mogelijk en zelfs in strijd met de toegekende bestemming. Aanvulling van de voorschriften op dit punt is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

In de toelichting wordt aangegeven, dat er volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) en de Inventarisatiekaart Archeologische Waarden (IKAW) geen archeologische waarden zijn. Om aantasting van eventuele archeologische waarden uit te sluiten adviseert de provincie om een indicatief archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Overweging

Na overleg met de provincie is besloten om archeologisch advies te vragen aan het Steunpunt Cultureel Erfgoed te Wormer. Deze organisatie constateert dat uit het plangebied "De Volger" tot op heden geen archeologische waarnemingen bekend zijn. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft voor dit gebied een lage verwachtingswaarde aan. Hiermee kan echter niet worden bepaald of zich daadwerkelijk archeologische sporen of resten in het onderhavige gebied bevinden. Om de aanwezigheid daarvan feitelijk vast te stellen zou een inventariserend veldonderzoek moeten plaatsvinden. Dit onderzoek is echter niet noodzakelijk om het archeologische belang in het kader van de planrealisatie mee te wegen. Daarvoor is een tweetal belangrijke argumenten te noemen. Enerzijds worden alleen palen gebruikt om de gebouwen te funderen. De onderzoekers zijn van mening dat verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden daarmee tot een minimum beperkt blijft. Anderzijds wordt het huidige maaiveld met ongeveer 50 cm opgehoogd. De graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen zullen in principe niet dieper reiken dan de opgebrachte laag. Derhalve vinden geen bodemingrepen plaats onder het *huidige* maaiveld. Op basis van genoemde overwegingen wordt een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op grond hiervan en tevens op grond van jurisprudentie zullen geen aanvullende (aanleg)voorschriften worden opgenomen.

Conclusie

Reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de toelichting (§3.2).

Terrein Woestenburg

Uit de gevoerde artikel 19 WRO voor het bedrijf Woestenburg is niet gebleken dat bebouwing aan de noordzijde is toegestaan, ter plaatse van de thans op de plankaart vermelde bouwmo-

gelijkheid tot een oppervlakte van 70% van het bestemmingsvlak. Gelet op de ligging van dit terrein, ver voorbij het hotel en het landelijk gebied instekend, lijkt een bestemming bedrijven, zonder gebouwen meer op zijn plaats, aldus de provincie.

Overweging

Voor de bedrijfsvoering van Woestenburg is het van belang dat voldoende ruimte wordt geboden voor ontwikkeling. Wij zijn er ons terdege van bewust dat de belangen van het landschap niet onevenredig mogen worden geschaad. Ruimtelijk gezien betreft het hier een perceel dat inderdaad min of meer uitsteekt in het omliggende landschap ten opzichte van de overige gronden van De Volger II.

Na nadere afweging van landschappelijke waarden en bedrijfsbelang kunnen wij instemmen met de wensen van de provincie. De gronden ten noorden van de huidige bedrijfsgebouwen is op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden, onoverdekte opslag.

Conclusie

Reactie geeft voor wat betreft het terrein van Woestenburg aanleiding tot aanpassing van de plankaart.

Toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Om gebruik te maken van de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19 lid 2, adviseert de provincie om het bestemmingsplan na afronding van het artikel 10-overleg naar de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing toe te zenden. Dit advies is namelijk maatgevend voor de reikwijdte van de bevoegdheid van de gemeente.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Directoraat-generaal Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland

Vierde Nota Waterhuishouding

Rijkswaterstaat merkt op dat in de toelichting bij de beschrijving van het rijksbeleid de Vierde Nota Waterhuishouding ontbreekt en verzoekt om deze alsnog op te nemen.

Overweging

De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

Conclusie

Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, voor wat betreft paragraaf 2.1.

Snelheidsregime provinciale weg N244

Ten aanzien van de tekst "ontsluiting autoverkeer" constateert Rijkswaterstaat een onjuistheid ten aanzien van het snelheidsregime op de provinciale weg N244. In de tekst wordt gesproken van een snelheidsregime 80 km/h. Feitelijk is een snelheid van ten hoogste 100 km/h toegestaan op de provinciale weg. Ter hoogte van de kruising met de Zuiddijk geldt een snelheidsregime van 70 km/h.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting. Wij hebben de betreffende passage aangepast en de juiste snelheidsregimes opgenomen in de tekst.

Capaciteit Zuiddijk

Rijkswaterstaat verzoekt om aan te geven of de capaciteit van de wegen (Zuiddijk, De Volger en N244) voldoende is om de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding van De Volger op te vangen.

Overweging

De geprojecteerde ontwikkelingen op het terrein van De Volger II hebben tot gevolg dat de verkeersproductie met circa 600 mvt/etmaal zal toenemen. Naar verwachting zal één derde daarvan op de N244 in westelijke richting worden ontsloten en twee derde in oostelijk richting. Voor het oostelijk deel van de N244 (verkeersintensiteit in 2004 van 9.850 mvt/etmaal) betekent dit een toename van 2%. Voor het deel van de N244 ten westen van de Zuiddijk (11.500 mvt/etmaal in 2004) bedraagt de toename 3,5%. De verkeersintensiteit op de Zuiddijk (2.142 mvt/etmaal in 2005) zal ten gevolge van de ontwikkelingen toenemen met circa 28%. De capaciteit van zowel de N244 als de Zuiddijk is echter ruim voldoende om de toename van de verkeersintensiteit te kunnen verwerken.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de toelichting (§3.5).

Calamiteitenontsluiting hotel

Rijkswaterstaat beveelt aan om oplossingsrichtingen te ontwikkelen voor de calamiteitenontsluiting van het hotel en daaruit een keuze te maken, die in het plan kan worden vastgelegd.

Overweging

Het hotel is intussen via artikel 19 lid 1 van de WRO tot ontwikkeling gebracht. In dat traject is in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan bijvoorbeeld veiligheid en dergelijke. In het bestemmingsplan wordt de inmiddels bestaande situatie voorzien van een passende bestemming.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaaï

Rijkswaterstaat betwijfelt of de wegen op het hotelterrein, die uitsluitend functioneren ten behoeve van het complex, kunnen worden gekwalificeerd als wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De werkingssfeer van deze wet is beperkt tot voor het openbaar verkeer openstaande wegen. Voor de wegen op het hotelterrein kunnen derhalve geen formele verkeersbesluiten voor het plaatsen van 30 km/h-borden worden genomen op grond van de Wegenverkeerswet. Rijkswaterstaat verzoekt om aanpassing van de betreffende paragraaf (4.5 Wegverkeerslawaaï).

Overweging

In de tekst is vermeld dat het plangebied in de invloedssfeer van drie wegen is gelegen: de N244, de Zuiddijk en de interne ontsluitingsweg door het plangebied. Het is nogal verwarrend gebleken welke weg hiermee bedoeld wordt. Verderop in de tekst staat namelijk dat de interne ontsluitingsweg van het hotelterrein een snelheidsregime van 30 km/h zal krijgen.

Feitelijk wordt bedoeld dat het plangebied in de invloedssfeer van de N244, de Zuiddijk en de interne ontsluiting De Volger is gelegen. De interne ontsluiting die hier wordt bedoeld, is de lus die door het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein loopt.

De interne ontsluiting over het terrein van hotel ABLE is inderdaad geen voor het openbaar verkeer openstaande weg. Van een formeel besluit om de weg onder het snelheidsregime van 30 km/h te brengen, is dan ook geen sprake. Wel mag en dient te worden aangenomen dat de snelheid ter plekke aansluit bij het gebruik als verblijfs- en terreinontsluiting. De feitelijke snelheidsbeperking wordt overgelaten aan de eigenaar van het hotel.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting op dit punt. Paragraaf 4.5 wordt aangepast.

Externe veiligheid

Rijkswaterstaat brengt het aspect vervoer van gevaarlijke stoffen over de N244 onder de aandacht. Verzoek is om hierop nader in te gaan.

Overweging

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR). In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

N244

Uit de gegevens in de Risicoatlas wegtransport blijkt dat de PR-contour voor de N244 ter hoogte van het plangebied niet buiten de weg ligt. Verder blijkt dat het GR ter hoogte van het plangebied ver onder de oriënterende waarde ligt. De 10^{-8} risicocontour die als indicatie kan dienen voor de GR-contour ligt ter hoogte van het plangebied op 39 m uit de weg. Binnen deze contour zullen geen ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot een toename van de personen-dichtheid en daarmee tot een toename van het GR.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanvulling van paragraaf 4.7 van de toelichting.

Waterhuishouding

Rijkswaterstaat verzoekt om een verbod op demping of bodemverhoging van waterlopen in het bestemmingsplan op te nemen.

Overweging

Voor wat betreft demping van watergangen, wordt verwezen naar de overweging bij de reactie van de provincie Noord-Holland. Korthedshalve komt het neer op gebruik in strijd met het bestemmingsplan wanneer sprake is van demping. Overigens zijn demping en bodemverhoging via sectorale regelgeving reeds afdoende geregeld (bijvoorbeeld de waterschapskeur)

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Lucht

Rijkswaterstaat verzoekt om een paragraaf over luchtkwaliteit. Gelet op de nabijheid van de N244 kan aan dit aspect niet voorbij worden gegaan.

Overweging

In de toelichting is de bestaande paragraaf 4.6 over luchtkwaliteit geactualiseerd. Uit het onderzoek blijkt overigens dat de beoogde ontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Deze concentraties liggen langs de ontsluitende wegen ruim onder de grenswaarden uit het Blk in de drie prognosejaren (2006, 2010 en 2016). Ook ter plaatse van het plangebied wordt aan de grenswaarden uit het Blk voldaan.

Het Blk staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting (§ 4.6).

Straatmeubilair

Het begrip straatmeubilair ontbreekt in de begripsbepalingen van het plan. Dit betekent dat de ook de verkeersborden onder dit begrip kunnen worden gebracht. In dat geval kan de toegestane bouwhoogte ervan (onder verwijzing naar artikel 17 lid 5) onvoldoende zijn. Omdat het

plaatsen van verkeersborden conform regels uit het Uitvoeringsvoorschriften Besluit Administratieve Bepalingen inzake Wegverkeer. In normale gevallen is een bouwhoogte van 3 m voldoende, maar bij het bevestigen van meerdere borden aan een paal, is een grotere bouwhoogte noodzakelijk.

Overweging

De bouwwerken die Rijkswaterstaat hier bedoelt, vallen onder de term als bedoeld in artikel 3 lid 3 onder e van het Besluit vergunningsvrije en (licht) vergunningplichtige bouwwerken. Deze bouwwerken zijn vergunningsvrij.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

De Rijksdienst laat weten dat zij het maken van opmerkingen – volgens onderlinge afspraak – overlaat aan de provinciale archeologen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens verwijzen wij naar de reactie van de provincie over dit onderwerp en onze overwegingen ten aanzien daarvan.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Gemeente Schermer

De gemeente laat weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Gemeente Uitgeest

De gemeente laat weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Gemeente Wormerland

De gemeente laat weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Gemeente Castricum

De gemeente laat weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Ministerie van Defensie, Dienst gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West-Nederland

Het Ministerie laat weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noordwest

Het Ministerie laat weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (WLTO)

De WLTO laat weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Overweging

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Noord-Holland Midden

De commissie constateert dat het bestemmingsplan voldoende waarborgen biedt voor de beleidsmatig nagestreefde ruimtelijke kwaliteit op het terrein zelf.

De landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein is van groot belang. De commissie stelt echter dat dit aspect in het bestemmingsplan niet of onvoldoende naar voren wordt gebracht. Om een volledig advies te kunnen geven stelt de commissie het op prijs als hierover meer informatie wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Overweging

Voor wat de landschappelijke inpassing betreft, verwijzen wij naar de voorstellen uit de Nota van Uitgangspunten. Daarin is aangegeven op welke wijze vorm gegeven wordt aan de landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing wordt in twee zones gerealiseerd: enerzijds door realisatie van een groenzone tussen bedrijventerrein en veenweidegebied, anderzijds door realisatie van een groenstructuur tussen hotel en bedrijventerrein. De landschappelijke inpassing wordt vormgegeven door middel van het ontwikkelen van natuurwaarden die gerelateerd zijn aan het veenweidegebied.

De overgang van bedrijventerrein naar veenweidegebied wordt bereikt door realisatie van een goed ontwikkelde groenzone. In het bestemmingsplan is daartoe een zone van circa 10 m aan noord- en westzijde bestemd als Groenvoorzieningen. Deze zone kan worden beplant met opgaand groen. De overgang van het hotel naar het veenweidegebied is nagenoeg gelijk aan bovenstaande landschappelijke inpassing.

De ruimte tussen het hotel en het bedrijventerrein krijgt eveneens een groene invulling.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanvulling van de toelichting (§3.4). Het bovenstaande is verduidelijkt in het bestemmingsplan.

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate- gorie S.v.B.	totaal op- gesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen	bestem- mings- regeling
De Volger	11	Robouw Med Techniek	33	2		3.1	Vervaardiging van medische apparaten en instrumenten en orthopedische en protheseartikelen	B(3.1)
	12a	L.J. Boerkoel, C.A.F.N.Z. Agri, groothandel in veevoer, agrarische producten	51.21/ 51.22	2		3.2		B(3.2)
	12	JSH Afbouwbedrijf VOF	45.4	2		3.2	Oppervlakte < 1.000 m²	B(3.2)
	13	D M P Design	20.3/ 20.4	3.2		3.1		B(3.1)tw/ B(3.1)he
	13a	C. Twint, aardappelopslag	51.3	2		3.1		B(3.1)
	16	Sondex, overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	28.7	3.2		3.2		B(3.2)
	20	Venema, schilderbedrijf en glaszetten	45.4	3.1		3.1		B(3.1)
	22	CLB Electronics, elektro(tech)nische industrie	31.6	3.1		3.1		B(3.1)
	25	Peacock Trade Center BV	51.7	2		3.1	Opslagunits, oppervlakte < 2.000 m²	B(3.1)
	26	TS Electro VOF, elektrotechnische installatie	31.6	3.1		3.1		B(3.1)
	35	Q8, benzinestation	-	-		3.1		B(3.1)bs
	35a	K. Slooten, Houtbewerkend bedrijf	20.3/ 20.4	3.2		3.1		B(3.1)tw/ B(3.1)he
	35	Joost Kleiss BV, Houtbewerkend bedrijf	20.3/ 20.4	3.2		3.1		B(3.1)tw/ B(3.1)he

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate- gorie S.v.B.	totaal op- gesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen	bestem- mings- regeling
De Volger	35	W. van Ammers, opslag- en transportbedrijf	60.2	3.1		3.1	Oppervlakte > 1.000 m ² , < 5.000 m ²	B(3.1)
	36	Rohos BV, roken kippenvlees	15.1	3.1		3.1	Oppervlakte < 1.000 m ² Oppervlakte > 200 m ²	B(3.1)
	38	OMC Machineonderhoud	29	3.1		3.1		B(3.1)
	45	Aannemersbedrijf Duinmajer	45.1/ 45.2	3.1		2/3.1		B(2)an
	70	Fa Blokdijk Tegelzetters, bouwbedrijf alge- meen	45.1/ 45.2	2		3.1	Oppervlakte < 1.000 m ²	B(3.1)
Zuiddijk	ong	Installatiebedrijf Taam B.V.	45.3	3.2		3.2		B(3.2)
	8	De Roozeboom	50.1	3.2		2	Herstellinrichting inclusief schadeherstellingen. Sleepwagen voor ophalen van auto's met pech.	B(2)sb
		Dura Vermeer Infrastructuur BV	45.1/ 45.2	3.1		3.1	Oppervlakte < 5.000 m ²	B(3.1)

Bijlage 2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdttekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor dorpskernen, oude woongebieden, bebouwingslinten en landelijke gebieden waar vooral relatief kleinschalige bedrijvigheid naast andere functies voorkomt (en dus in mindere mate voor bedrijventerreinen). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verijnd en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met het oog op de praktische toepassing voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 4, 5 en 6 uit de VNG-lijst samengevoegd in de categorie 4+.
- De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen.

- Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op basis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾. Deze differentiatie is conform de VNG-systematiek: ook in de basiszoneringslijst komt differentiatie naar bedrijfsgrootte voor. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is deze differentiatie alleen voor meerdere bedrijfsactiviteiten toegepast.
- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De VNG-lijst deelt de bedrijfsactiviteiten in 6 categorieën in. Met het oog op de praktische toepassing voor bestemmingsplannen waarin alleen kleinschalige bedrijvigheid wordt toegelaten, zijn de categorieën 4, 5 en 6 uit de VNG-lijst in deze Staat samengevoegd in de categorie 4+. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 4+ op relatief hinderlijke en zware industrie.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-lijst kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- | | |
|---------------|---|
| categorie 1: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken. |
| categorie 2: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m. |
| categorie 3: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen (afstandsindicatie 50 tot 100 m). |
| categorie 4+: | bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn (afstandsindicatie 200 tot 1.500 m). |

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent een categorie-indeling op grond van bedrijfsactiviteiten. Voor deze indeling is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

-
- 1) Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne en het oordeel van ervaringsdeskundigen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de situering van kleinere aannemingsbedrijven naast woningen in gemengd gebied geen problemen opleveren vanuit milieuoogpunt: in zowel kleinere als grotere gemeenten in Nederland komt deze situatie veelvuldig voor zonder dat er milieuknelpunten zijn. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verfijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.
 - 2) Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft vooral kleinere bedrijven die op grond van hun oppervlak of capaciteit apart zijn ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)¹⁾. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer is aangetoond dat deze bedrijven wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Bijlage 3. Luchtkwaliteit

1

In deze bijlage wordt nader ingegaan op enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) en wordt verslag gedaan van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek.

B2.1. Normstelling en beleid

Besluit luchtkwaliteit 2005

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van Nederland overschreden. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

In het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van de jaargemiddelde concentratie en de 24-uurgemiddelde concentratie per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Graft-De Rijp bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 6 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

B2.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Doordat de nieuwe functie verkeer genereert, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor de jaren 2006 en 2016 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2006 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2006 gebruikt met het scenario van 2004 en voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2016 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2016 gebruikt met het scenario van 2015.

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 4.0, maart 2005.

1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit de onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. In de berekeningen is voor de uitbreiding van het bedrijventerrein uitgegaan van een totale verkeersproductie van 600 mvt/etmaal. Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Zuiddijk, waarover het verkeer in noordelijke richting wordt afgewikkeld naar de N244. Op de N244 zal vervolgens 200 mvt/etmaal in westelijke richting worden afgewikkeld en 400 mvt/etmaal in oostelijke richting.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, zijn de ontsluitende Zuiddijk en de N244 als maatgevend genomen, aangezien op deze wegen de verkeerstoename relatief het grootst is. De luchtkwaliteit is berekend op een afstand van 5 m uit de as van deze wegen. Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit het Blk langs deze wegen, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Relevant in dit kader is de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op de Zuiddijk en de N244. Wanneer direct langs de Zuiddijk en de N244 wordt voldaan aan het Blk, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg is.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Zuiddijk en de N244 (ten westen en ten oosten van de Zuiddijk) zijn weergegeven in tabel 1. Er is voor deze wegen rekening gehouden met een autonome groei van het verkeer van 1% per jaar.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2006		2010		2016	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Zuiddijk	2.165	n.v.t.	2.250	2.850	2.400	3.000
N244						
- west	10.050	n.v.t.	10.450	10.650	10.900	11.100
- oost	11.750	n.v.t.	12.200	12.600	12.950	13.350

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Deze gegevens zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Invoergegevens

straatnaam	voertuigverdeling (licht/middelzwaar/zwaar verkeer)	wegtype	snelheidstype	bomenfactor
Zuiddijk	0,880 / 0,075 / 0,045	2	buitenweg	1
N244				
- west	0,894 / 0,083 / 0,023	2	buitenweg	1
- oost	0,894 / 0,083 / 0,023	2	buitenweg	1

Berekeningsresultaten*Gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving*

In tabel 3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2006, 2010 en 2016. Op grond het Besluit luchtkwaliteit 2005 mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel 3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p.j.)	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
in 2006						
Zuiddijk	23**	n.v.t.	19	n.v.t.	0	n.v.t.
N244						
- west	31**	n.v.t.	21	n.v.t.	8	n.v.t.
- oost	33**	n.v.t.	22	n.v.t.	10	n.v.t.
in 2010						
Zuiddijk	20	21	23	24	20	20
N244						
- west	26	26	25	25	27	27
- oost	26	27	25	25	29	29
in 2016						
Zuiddijk	20	20	23	23	18	19
N244						
- west	24	24	24	24	25	25
- oost	25	25	25	25	26	27

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2006 nog niet in werking getreden.

Uit tabel 3 blijkt dat de ontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen in 2010 en 2016 (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet overal gelijk). In alle gevallen liggen de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de grenswaarden uit het Blk.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Aangezien op 5 m van de as van de Zuiddijk en de N244 wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Hieronder is onderzocht hoe de voorgenomen ontwikkelingen zich verhouden tot de in en rond het plangebied mogelijk aanwezige ecologische waarden. Dit onderzoek is gebaseerd op de beschrijving van de effecten van het beoogde voornemen op mogelijk in de omgeving aanwezige speciale beschermingszones of natuur- of groengebieden met een beschermde status en de mogelijk in het onderzoeksgebied aanwezige diersoorten die een beschermde status genieten ingevolge de Flora- en faunawet, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De mogelijke aanwezigheid van de soorten is bepaald aan de hand van literatuuronderzoek, foto's en algemene kennis. Er is geen soortgerichte veldinventarisatie uitgevoerd, aangezien reeds met de ontwikkelingen was gestart en de natuurwaarden binnen het plangebied reeds aan verstoring onderhevig waren. De tekst maakt onderscheid tussen "plangebied" en "onderzoeksgebied". Het onderzoeksgebied is het plangebied en de directe omgeving, tot zover de ontwikkeling mogelijk effect heeft op de te beschermen waarden.

Het doel van de verkenning is:

- het bepalen van de noodzaak voor aanvullend onderzoek;
- bepalen of ontheffing voor soorten van het Ministerie van LNV noodzakelijk is;
- aangeven of een ontheffing te verwachten is.

Plangebied in omgeving

Het plangebied is gesitueerd in het veenweidegebied van Noord-Holland, ten zuiden van de kern De Rijp. Ten oosten van het plangebied is bedrijventerrein De Volger gelegen. Het plangebied wordt gekenmerkt door de volgende landschapselementen:

- akkers;
- weiden met randbeplanting;
- watergangen en sloten;
- bebouwing in de vorm van woningen en (agrarische en niet-agrarische) bedrijven;
- infrastructuur.

Door het huidige agrarische en bedrijfsmatige gebruik van het huidige bedrijventerrein en een deel van het plangebied, met zeer regelmatig verkeer op de wegen, is reeds sprake van verstoring van de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Een deel van de bedrijfslocaties binnen het plangebied zijn of worden reeds ontwikkeld.

Voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied

Het bestaande bedrijventerrein De Volger zal in oostelijke richting worden uitgebreid. De bestaande bebouwing in het plangebied zal gehandhaafd blijven. Op de onbebouwde percelen zullen de volgende ontwikkelingen plaatsvinden:

- ontwikkeling tot bedrijfsterrein met bebouwing en verharding;
- verwijdering van beplanting;
- demping van sloten;
- aanleggen nieuwe groenstructuur.

De werkzaamheden kunnen in het plangebied de bestaande natuurwaarden aantasten en tijdelijk een versturende werking hebben op de in en in nabijheid van het plangebied aanwezige te beschermen soorten ingevolge de Flora- en faunawet.

Huidige ecologische waarden

Onderzoek in verband met gebiedsbescherming

Het plangebied is 750 m verwijderd van het oostelijk gelegen veenweidegebied met een natuurstatus (provincie Noord-Holland, 1993) en 700 m vanaf het ten zuiden gesitueerde Fort bij Spijkerboor (Natuurmonumenten, 1996). Het plangebied ligt minimaal 1.000 m ten zuiden van de Eilandspolder, een speciale beschermingszone inzake de Vogelrichtlijn en bovendien een beschermd natuurmonument. Twee kilometer ten zuiden van het plangebied is het Wormer- en Jisperveld gesitueerd, een speciale beschermingszone ingevolge zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn. Ook is er geen provinciale ecologische verbindingzone gepland in of nabij het plangebied (provincie Noord-Holland, 1993).

Derhalve wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen invloed heeft op speciale beschermingszones en beschermde natuurgebieden.

Onderzoek in verband met soortenbescherming

Huidige situatie

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal plant- en diersoorten een beschermde status. Een aantal te beschermen soorten is aanwezig binnen de grenzen van het plangebied.

Flora

Uit vegetatiegegevens voor de periode 1986-1989 komt naar voren dat de graslandvegetaties in het plangebied geen bijzondere waarden bezitten. De graslanden worden gedomineerd door engels raaigras, begeleid door soorten als fioringras en mannagrass. Deze soorten duiden op een (zeer) voedselrijke, vochtige bodem en bezitten weinig floristische waarde.

Vogels

Hoewel de natuurgebieden op afstand van het plangebied een grote betekenis vervullen voor weide- en watervogels, heeft het plangebied zelf slechts een beperkte betekenis voor broedvogels. Op grond van algemene faunakennis wordt verwacht dat algemene vogelsoorten tot broeden komen, zoals:

- groundbroeders: gele kwikstaart, wilde eend, scholekster en kievit (op weiden en akkers of de randen ervan);
- enkele exemplaren van tureluur, grutto, scholekster, kievit, meerkoet en waterhoen (graslanden en watergangen);
- houtduif, winterkoning, merel, ekster, koolmees, witte kwikstaart en zwarte kraai (in beplanting en tuinen);
- huismus en spreeuw (in en bij gebouwen) (Ruitenbeek, W. e.a., 1990).

Vanwege de reeds bestaande verstoring door auto's, het huidige agrarische en bedrijfsmatige gebruik van het gebied, is het echter niet te verwachten dat deze soorten in groten getale gebruik zullen maken van het gebied.

Alle vogelsoorten worden beschouwd als extra te beschermen soorten in de Flora- en faunawet.

Zoogdieren

Het plangebied biedt naar verwachting ruimte aan egel, mol, hermelijn, wezel, bunzing, bruine rat, haas, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De Atlas van de Nederlandse Zoogdieren (Broekhuizen, S., e.a., 1992) laat zien dat bovengenoemde soorten zijn aangetroffen in het onderzoeksgebied. De vleermuizen maken mogelijk gebruik van het gebied als foerageergebied (Kapteyn, K., 1995), maar hebben geen verblijfplaatsen. Mol en egel kunnen delen van het plangebied min of meer jaarrond als leefgebied benutten.

In het onderzoeksgebied komen zoogdiersoorten voor die bescherming genieten onder de Natuurbeschermingswet en onder de Habitatrichtlijn, aldus het Natuurloket. Het betreft hier naar verwachting de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. De egel is een soort die bescherming geniet onder de Natuurbeschermingswet.

Egel, mol, hermelijn, wezel, bunzing en haas zijn in de Flora- en faunawet opgenomen als overige te beschermen soorten. Laatvlieger en gewone dwergvleermuis zijn ingevolge de Flora- en faunawet extra beschermd.

Amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied is geschikt als leefgebied voor diverse soorten amfibieën, dankzij de aanwezigheid van watergangen die kunnen fungeren als voortplantingswater en struweel voor winterverblijf. Mogelijk zijn enkele in Nederland algemeen voorkomende soorten als kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, groene kikker en rugstreeppad aanwezig. De rugstreeppad komt voor in gebieden met zandige ondergrond en weinig tot geen begroeiing, afgewisseld met ondiepe poelen of watergangen met kale oevers. Door de bouw- en grondwerkzaamheden, die reeds in het plangebied zijn gestart, zijn dergelijke habitats in het plangebied aanwezig.

In het plangebied en omgeving komen geen reptielen voor (Bergmans en Zuiderwijk, 1986). Ook zijn er geen geschikte biotopen voor inheemse reptielensoorten.

Kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker zijn in de Flora- en faunawet opgenomen als te beschermen soorten. De rugstreeppad wordt ingevolge de Flora- en faunawet beschouwd als extra te beschermen soort.

Insecten

Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor vlindersoorten van de Rode Lijst, door het ontbreken van waardplanten waar vlinders eieren op af kunnen zetten. Het onderzoeksgebied heeft naar verwachting eveneens geen betekenis voor libellen met een beschermde status (geen geschikt voortplantingswater) en sprinkhanen.

Effecten

Mogelijke effecten in plangebied

Met de beschikbare basisgegevens en het inzicht in de voorgenomen veranderingen kan een inschatting worden gemaakt van de huidige en toekomstige functie van het gebied voor fauna.

De werkzaamheden kunnen leiden tot aantasting en/of verstoring van aanwezige (extra) te beschermen vogels, zoogdiersoorten en amfibieën in het plangebied.

Het rooien van de beplanting kan leiden tot een aantasting van het leef-, foerageer- of voortplantingsgebied en verstoring van:

- broedvogels (nest- en foerageerplaatsen van struweelvogels als houtduif, winterkoning, merel, ekster, koolmees, witte kwikstaart en zwarte kraai en in bebouwing broedende soorten als huismus en spreeuw);
- zoogdieren (leefgebied egel en mogelijk foerageergebied hermelijn, wezel, bunzing en van de extra beschermde vleermuizen laatvlieger en gewone dwergvleermuis);
- amfibieën (winterverblijfplaats bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander).

De grondwerkzaamheden, graven sloten, verharding van het oppervlak (voor infrastructuur) en bouwwerkzaamheden leiden tot verkleining van het leefgebied en verstoring van:

- broedvogels (nestplaatsen en leefgebied van broedvogels in de omgeving en van weiden- en akkervogels, zoals gele kwikstaart, wilde eend, scholekster, Kievit, meerkoet en waterhoen);
- zoogdieren (leefgebied van mol en verstoring soorten uit de omgeving);
- amfibieën (leefgebied rugstreeppad).

In de omgeving van het plangebied is voldoende alternatief leefgebied voorhanden. Hierdoor is geen sprake van een significante aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de te beschermen soorten.

Delen van de toekomstige bouwlocatie bestaan uit zand met weinig tot geen begroeiing, waarin door regen ondiepe poelen ontstaan of vaak zijn zij gelegen aan watergangen met kale oevers. Deze locatiekenmerken voldoen aan de biotoopeisen van de rugstreeppad, een typische pionierssoort die dergelijke biotopen van zowel natuurlijke als antropogene oorsprong in korte tijd kan koloniseren. Wordt de locatie echter bebouwd, dan wordt (het leefgebied van) de rugstreeppad vernietigd en is sprake van aantasting van de soort.

Het dempen van sloten zal het leefgebied verkleinen van:

- amfibieën (groene kikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en mogelijk rugstreeppad);
- broedvogels (leefgebied watervogels: wilde eend, meerkoet en waterhoen);
- zoogdieren (foerageergebied vleermuizen laatvlieger en gewone dwergvleermuis).

Het aanbrengen van beplanting voor een landschappelijke inpassing, in combinatie met nieuwe watergangen, kan leiden tot herstel van:

- broedvogels (nestgelegenheid struweelvogels, zoals houtduif, winterkoning, merel, ekster, koolmees, witte kwikstaart en zwarte kraai);
- zoogdieren (leefgebied van egel en foerageergebied van hermelijn, bunzing, wezel en de vleermuizen laatvlieger en gewone dwergvleermuis);
- amfibieën (winterverblijfplaats bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander).

Mogelijke effecten buiten plangebied

Als gevolg van bestaande activiteiten binnen het plangebied treedt slechts extra verstoring op voor diersoorten in de omgeving van het plangebied, ten tijde van de realisering van het bedrijventerrein. In de gebruiksfase, wanneer tuinen, groenstructuur en bebouwing zijn gerealiseerd,

zal deze landschappelijke inpassing voor afscherming naar de omgeving zorgen. Hierdoor is de verstoring verwaarloosbaar.

Conclusies beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied is op een relatief grote afstand van de verschillende groen- en natuurgebieden verwijderd, waardoor de werkzaamheden geen versturende werking hebben op de aldaar aanwezige natuurwaarden.

Extra beschermde soorten

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot mogelijke aantasting en/of verstoring van de volgende extra beschermde soorten:

- broedvogels;
- vleermuizen;
- rugstreeppad.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten starten. De aantasting en verstoring van het foerageergebied van vleermuizen is zodanig dat deze elders kunnen foerageren. De mogelijkheden voor nestgelegenheid van broedvogels van struweel en foerageergebied voor vleermuizen wordt deels hersteld door de beplanting voor de landschappelijke inpassing. De eventuele broedvogels van akkers en weiden zullen elders nestgelegenheid in het aangrenzende agrarische gebied kunnen vinden.

De gunstige staat van instandhouding van de extra beschermde soorten is niet in het geding, wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de vogels worden uitgevoerd. Er is geen ontheffing van het ministerie van LNV noodzakelijk voor deze extra beschermde soorten.

Een veldinventarisatie naar de aanwezigheid van de rugstreeppad wordt zeer aanbevolen. Indien deze soort aanwezig blijkt te zijn, is de verlening van ontheffing voor deze soort onzeker.

Overige beschermde soorten

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot aantasting en verstoring van (het leefgebied van) de volgende beschermde soorten:

- zoogdieren (mol, egel, haas, hermelijn, wezel en bunzing);
- amfibieën (gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander).

Het gaat daarbij om soorten die algemeen tot zeer algemeen voorkomen in Nederland. De verwachting is dat met de voorgenomen ontwikkeling de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding komt. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is niet noodzakelijk. Een ontheffing van het ministerie van LNV is nodig, maar aangezien het hier om in Nederland (zeer) algemeen voorkomende soorten gaat, is redelijkerwijs te verwachten dat deze verleend zal worden.

Literatuur

Bergmans en Zuiderwijk, 1986. Atlas van de Nederlandse amfibieën en reptielen en hun bedreiging, vijfde herpetologisch verslag, stichting Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Hoogwoud.

Broekhuizen e.a., 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren, stichting Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap, Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & co, Haarlem.

Natuurmonumenten, 1996. Complete gids Natuur- en Wandelgebieden in Nederland, 's-Graveland.

Provincie Noord-Holland, 1993. Beleidsnota Ecologische structuren en natuur- en landschapsopbouw, beleidsvisie ontwikkeling provinciale ecologische hoofdstructuur (pehs).

Ruitenbeek, W., e.a., 1990. Broedvogels van Noord-Holland. Stichting Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Assendelft.