

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VEENAKKER 37A

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VEENAKKERS 37A

CODE 144114 / 23-02-2016

inhoudsopgave

Blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	3
2. 1. Gewenste situatie	4
2. 2. Landschappelijke inpassing	5
3. BELEID 6	
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Milieuzonering	9
4. 2. Wegverkeerslawaaï	9
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	12
4. 5. Aardkundige waarden	12
4. 6. Cultuurhistorie	12
4. 7. Archeologie	13
4. 8. Ecologie	15
4. 9. Externe veiligheid	16
4. 10. Luchtkwaliteit	16
4. 11. Kabels en leidingen	17
5. UITVOERBAARHEID	18
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	19

Bijlage 1 Watertoets

Bijlage 2 Quickscan archeologie 9 feb. 2016

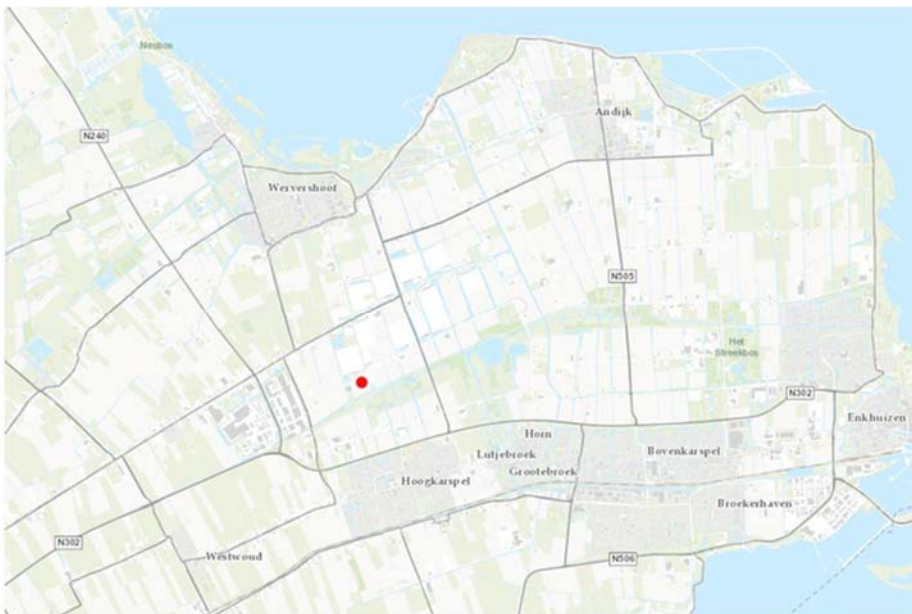
1. INLEIDING

Het bolbloemenbedrijf aan de Veenackers 37A wil verder uitbreiden. De voorgenomen uitbreiding past niet binnen het huidige bouwblok. De grootte van het huidige bouwvlak, 2.0 hectare, dient vergroot te worden. Het toekomstige bouwvlak bedraagt 3.28 hectare. Deze ruimtelijke onderbouwing is gericht op de uitbreiding van agrarische bebouwing met schuurkassen in het landelijk gebied. De projectlocatie ligt aan de Veenackers 37A. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk om de nieuwbouw van schuurkassen met een oppervlakte van 12.577 m² mogelijk te maken.

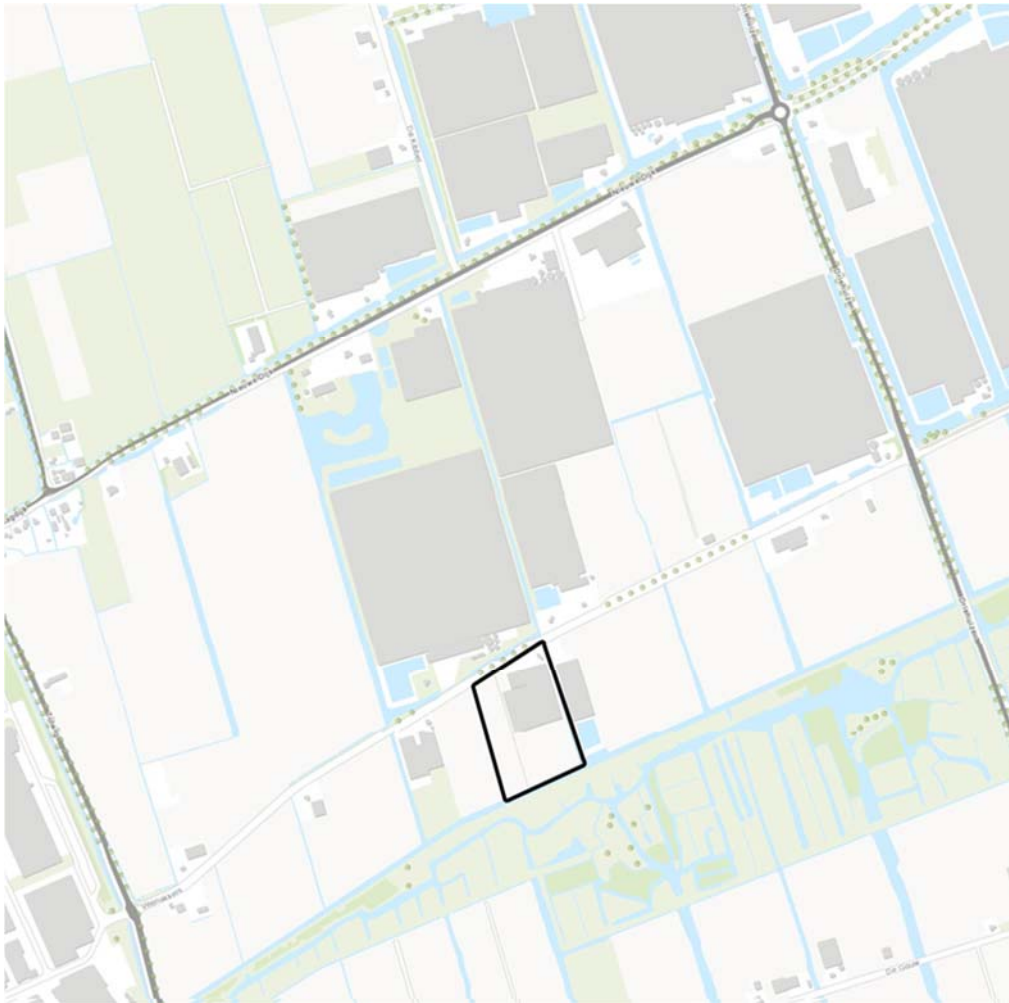
1. 1. Aanleiding

Er liggen verschillende redenen aan de noodzaak tot uitbreiding ten grondslag. Deze zijn beschreven in het bedrijfsplan. De noodzaak is met name gerelateerd aan het vergroten van de productie op de locatie. Door de oppervlakte van de overdekte teelt te vergroten, kan het aantal teeltrondes per jaar vergroot worden.

De nieuwbouw zal in twee fases worden gebouwd. De prognose is in 2016 circa 4000 m² te bouwen en in 2018 het overige gedeelte van 8.577m² te bouwen. De uitbreiding past niet binnen de bestemming 'Agrarisch' en het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Medemblik' en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Om de uitbreiding mogelijk te maken is een beeldkwaliteitplan en een bedrijfsplan opgesteld. Deze zijn overlegd met de provincie. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de ruimtelijke afweging voor de bovengenoemde ontwikkeling.



Figuur 1. Ligging projectgebied



Figuur 2. Topografisch kaartbeeld



Figuur 3. Luchtfoto (Ruimtelijke plannen) met planlocatie

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

In dit hoofdstuk worden de huidige en gewenste situatie van het projectgebied beschreven. De huidige situatie is van belang voor het vaststellen van de huidige ruimtelijke kenmerken. De gewenste ontwikkeling is het uitgangspunt voor deze ruimtelijke onderbouwing. In het beeldkwaliteitplan is een uitgebreide toelichting gemaakt voor de ruimtelijke inpassing van het plan.

Huidige situatie

Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, met bedrijfsloods en daarachter gelegen kassen. De bedrijfsbebouwing is achter de woning geplaatst. De bebouwingsrichting is gekoppeld aan de verkavelingsstructuur en is iets gedraaid ten opzichte van de weg.



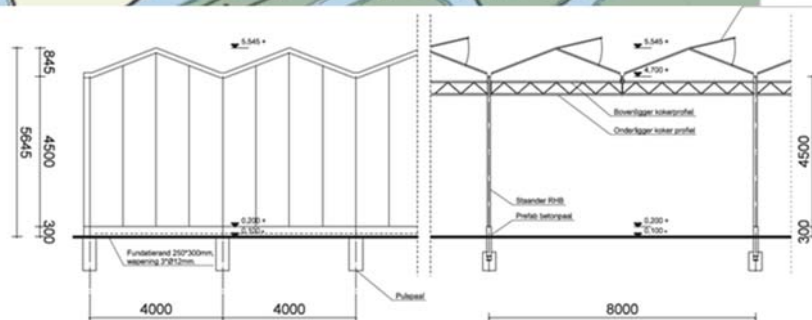
Figuur 4. Bestaande situatie



Figuur 5. Huidige situatie bebouwing

2. 1. Gewenste situatie

De uitbreiding van de schuurkassen vindt plaats parallel en achter de bestaande kassen aan de westzijde en de zuidzijde. Aan de achterzijde zou de realisatie van de benodigde waterberging compensatie plaats vinden. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden wordt voor de waterberging compensatie in overleg met het Hoogheemraadschap een alternatief gezocht.



Figuur 6. De compenserende waterberging komt niet aan de achterzijde, maar in overleg met waterschap in het bestaande waterbassin of aansluitend op een andere bestaande sloot, inpassing fruitbomen voorzijde, voorstel massaopbouw schuurkassen

2. 2. Landschappelijke inpassing

In het beeldkwaliteitplan is uitgebreid toegelicht op welke wijze de uitbreiding van het bedrijf wordt ingepast. Onderstaande beelden geven de inpassing weer. Aan de westzijde wordt een elzensingel aangebracht. Aan de zijde van de weg wordt over de gehele lengte een boomgaard aangebracht. Een ruig veldje aan de achterzijde met ruig grasland, riet en lage wilgenopslag zorgt aan de achterzijde van het plan voor een buffer naar de naastgelegen natuurzone.



Situatie nieuw

Figuur 7. Landschappelijke inpassing

3. BELEID

3. 1. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld op herziening 23 juli 2011). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.' Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De structuurvisie is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Deze wordt onderstaand besproken.

De locatie ligt in grootschalig landbouwgebied. In de zone voor grootschalige landbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen tot 2 hectare mogelijk. Grotere bouwpercelen zijn in dit gebied alleen mogelijk indien de gemeente zich houdt aan de afwijkingsregels uit de provinciale ruimtelijke verordening.

Provinciale ruimtelijke verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, vastgesteld op 21 juni 2010, daarna meerdere malen herzien) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het plangebied ligt in het landelijk gebied.

Voor de locatie geldt Artikel 26, Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw. De locatie behoort tot Gebieden voor grootschalige landbouw. Hier geldt dat agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel. In het gebied voor grootschalige landbouw, zoals aangegeven op kaart 6 van de PRVS en op de digitale verbeelding ervan, heeft een agrarisch bouwperceel een omvang van maximaal 2 hectare. In afwijking kan een agrarisch bouwperceel in gebied voor grootschalige landbouw een omvang van meer dan 2 hectare hebben, mits de nut en noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van meer dan 2 hectare. Verder is artikel 15 van toepassing bij ontwikkelingen groter dan 2 hectare. Artikel 15 heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteit eis bij nieuwe ontwikkelingen. Voor de ontwikkeling is hiervoor een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat voldoet aan de vereisten zoals genoemd in artikel 15.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 28 februari 2013 is de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland' vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid.

Het plangebied is gelegen in een grootschalig agrarisch, tuinbouw- en kassengebied. In het buitengebied wordt geopteerd op schaalvergroting van agrarische bedrijven, binnen de context van het landschap. Er is in dit geval sprake van uitbreiding van een bestaand bolbloemenbedrijf. In het beeldkwaliteitplan is beschreven op welke wijze de ontwikkeling past binnen de context van het landschap.

Hierdoor sluit de ontwikkeling aan op de uitgangspunten van de structuurvisie. In de landschappelijke inpassing is tevens rekening gehouden met de landschappelijke waarden van het agrarische productie landschap.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Medemblik vormt een recent uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Toevoegen bouwperceel

In het bestemmingsplan buitengebied hebben agrarische bedrijven in principe een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 hectare. Daarnaast wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor uitbreiding tot 2 hectare. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een uitbreiding van een agrarisch bedrijf mogelijk kan worden gemaakt. De voorwaarden van deze bevoegdheid zijn gericht op de uitbreiding tot 2 hectare waarvan in dit geval geen sprake is. Daarom kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Er wordt wel voldaan aan de andere eisen die hiervoor gelden. Dit is onder andere in het bedrijfsplan en het beeldkwaliteitsplan beschreven. Tevens heeft de raad in de kaderstellende notitie voor het Buitengebied, vastgesteld op 19 juli 2012, gesteld dat de gemeente in beginsel positief staat tegenover een uitbreiding groter dan 2 hectare. In die zin past de uitbreiding wel binnen de kaders.

Er wordt dus aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit het geldende bestemmingsplan.

Welstand en beeldkwaliteit

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden.

In de welstandsnota geldt voor het plangebied een bijzonder welstandsniveau. Het ligt in het welstandsgebied 20 'Buitengebied'. De gewenste uitbreiding voegt zich goed in de beleidsuitgangspunten van de welstandsnota. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning vindt een definitieve welstandstoets plaats.

4. TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

Een akker- of tuinbouwbedrijf valt onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter vanaf de gebouwen geldt. Binnen deze afstand vanaf het plangebied liggen geen woningen van derden of andere milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woningen betreffen bedrijfswoningen aan de overzijde van de Veenakkers, op minimaal 50 meter afstand. De uitbreiding vindt niet plaats in de richting van deze woningen. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrens-waarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 53 dB in het buitengebied.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies voorgesteld. Ook is er geen sprake van een zodanige toename aan verkeersbewegingen dat er significante gevolgen voor woningen in de omgeving zijn. Het is daarom niet noodzakelijk om het plan te toetsen aan geluidszones rondom wegen.

4. 3. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het plan is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Vanwege de toename aan verharding is de invloed van het plan mogelijk zodanig, dat de normale watertoetsprocedure wordt doorlopen. In de bijlage 1 is de watertoets en het advies van het waterschap toegevoegd (bijlage 1).

Wateradvies

Het plan behelst de bouw van nieuwe schuurkassen. Het plangebied bevindt zich binnen de bestemming 'Agrarisch' van bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Medemblik. Bij de aanvraag van het wateradvies is aangegeven dat er aan de achterzijde rekening gehouden zou worden met het realiseren van waterberging. Omdat hier echter mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn wordt in afwijking van de aanvraag bij de watertoets gezocht naar alternatieve waterberging.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6700-03 in de polder Het Grootslag. Ter plaatse geldt een streefpeil NAP -3,70 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen. Aan de zuid- en de oostzijde van het plangebied liggen primaire watergangen.

Waterkwantiteit

Het plan aan de Veenakker 37A te Wervershoof betreft de bouw van een schuurkas waardoor het verhard oppervlak toeneemt met een oppervlakte van 12.577 m². Als gevolg van de toename van het verhard oppervlak kan hemelwater versneld afstromen en ongewenste peilstijgingen in het oppervlaktewater veroorzaken. Om de gevolgen van de verhardingstoename te compenseren berekent het hoogheemraadschap hoeveel extra waterberging er in het betreffende peilgebied gerealiseerd moet worden. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,48 meter, die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een gemaalcapaciteit van 18,3 millimeter per dag, een drooglegging van 1,50 meter en als grondsoort klei. Voor dit peilgebied bedraagt de benodigde watercompensatie 9% van het extra oppervlak aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt. Uitgaande van de aangegeven verhardingstoename in het plangebied van circa 12.577 m² betekent dat dat er 1.130 m² extra open water gegraven zal moeten worden. De compensatie dient bij voorkeur te gebeuren binnen het plangebied, maar in ieder geval binnen het peilgebied. Eventuele dempingen van water dienen één op één te worden gecompenseerd.

Waterkwaliteit/Riolering

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, et cetera) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in beheer bij het hoogheemraadschap en het realiseren van verhardingstoename groter dan 800 m² is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

Proces watertoets

Bij de uitvoering van het project wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het wateradvies. Omdat het verhard oppervlak met meer dan 800 m² toeneemt, is hiervoor een watervergunning nodig. In het kader hiervan vindt nader overleg met het hoogheemraadschap plaats over de compensatie van deze verhardingstoename.

De initiatiefnemer wil graag aansluiten op de beleidsregel 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging'. Omdat de initiatiefnemer het water op de locatie gebruikt bij het telen en omdat er sprake is van opvang van regenwater in het waterbassin. Waar een snelle infiltratie in de bodem niet mogelijk is eist het hoogheemraadschap dat de toename van verharding wordt gecompenseerd door de aanleg van extra oppervlaktewater. Zie hiervoor de Beleidsregel compensatie verhardingstoename. In de praktijk blijkt echter dat het niet altijd mogelijk is extra oppervlaktewater ruimtelijk in te passen. Alternatieve vormen van waterberging door meervoudig ruimtegebruik kunnen dan uitkomst bieden. Voor de alternatieve vorm van waterberging is een watervergunning op grond van artikel 4.2 van de Keur noodzakelijk, omdat alleen door het verbinden van voorschriften aan dergelijke vormen van waterberging en het houden van toezicht op de naleving daarvan, kan worden voorkomen dat neerslag versneld tot afvoer

komt. Geborgd dient te worden dat de toegepaste alternatieve bergingstechniek effectief, duurzaam en zonder veel onderhoud functioneert. Om dit te kunnen beoordelen zijn toetsingscriteria en voorwaarden opgesteld. Deze maken geen onderscheid tussen de situering van de verschillende systemen. Zowel ondergrondse systemen als daksystemen worden getoetst met hetzelfde kader. Op aanvraag van de initiatiefnemer kijkt het hoogheemraadschap, door het toetsen aan de gestelde criteria en voorwaarden, of de voorgestelde alternatieve vorm van waterberging is in te passen in het peilgebied in kwestie.

De locatie beschikt over een bestaand waterbassin. Het regenwater dat op het dakvlak valt wordt hergebruikt bij het telen. In waterbassin is genoeg buffer aanwezig om nieuwe piekbelastingen op te vangen. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treedt de initiatiefnemer met het hoogheemraadschap in overleg en vraagt hiervoor een watervergunning aan.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van de ruimtelijke procedure moeten verdachte locaties worden gesignaleerd.

De uitbreiding vindt plaats op een kavel akkerbouwland. Hier is geen sprake van een verdachte situatie. De locatie is in beginsel geschikt voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk omdat in een schuurkas niet langdurige op dezelfde plek mensen verblijven. Indien in de schuurkas bodembedreigende activiteiten plaatsvinden, dient op basis van milieuwetgeving de bodemkwaliteit bij deze activiteiten wel te worden vastgesteld. Doel van dit onderzoek is om in de toekomst bij een bedrijfsbeëindiging te kunnen vaststellen of de activiteiten ook daadwerkelijk de bodem hebben verontreinigd.

4. 5. Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Het projectgebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als aardkundig waardevol of aardkundig monument.

4. 6. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten

cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

In het geldende bestemmingsplan is een aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten beschermd. Het gaat om monumenten (objecten en terreinen, waaronder de Westfriese Omringdijk). Het plangebied ligt niet in of nabij een cultuurhistorische waarde. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarde te stellen.

4. 7. Archeologie

Aangezien de gemeente Medemblik nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'.

Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouwregels en voorwaarden voor andere werken opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld door middel van een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

Het huidige bestemmingsplan heeft het aspect archeologie nog niet voldoende afgewogen. De te verwachten archeologische waarden zijn nog niet meegenomen. Daarom geldt voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling het rijksbeleid (=100m²).

Door de dienst Archeologie West-Friesland is een beleidsadvieskaart opgesteld, die als uitgangspunt kan dienen voor beschermende regelingen in de herziening van de verschillende bestemmingsplannen. Op de beleidsadvieskaart staan de bekende archeologische waarden weergegeven en de te verwachten archeologische waarden. Voor het plangebied geldt een vrijstellingsgrens van 500 m². Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 500 m² een archeologische quickscan uitgevoerd moet worden.

Op verzoek van de gemeente Medemblik (Johan Tromp) is door de dienst Archeologie West-Friesland is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de uitbreiding van het bolbloemenbedrijf Stap A P aan de Veenackers 37a in Wervershoof, gemeente Medemblik. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 2. In de quickscan zijn de aanwezige of te verwachten archeologische waarden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen.

De belangrijkste conclusies uit het rapport zijn:

Op het perceel Veenackers 37a is een bolbloemenbedrijf met kassen gevestigd. Het ligt in de planning de bestaande bebouwing aan west- en zuidzijde uit te breiden met 12.577 m² nieuwe schuurkassen. De schuurkassen krijgen een fundering op palen, waarbij de palen in een grid van 4,5 m bij 8 m zullen worden geplaatst.

Het noordelijk deel van het plangebied heeft een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Voor dit deel geldt dat de voor de aanleg van de kassen beoogde geringe bodemroering ervoor zorgt dat het bodemarchief niet onevenredig wordt geschaad. In dit deel van het plangebied is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen voor de bouw van de schuurkassen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Het zuidelijk deel van het plangebied kent een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd en Middeleeuwen. Op basis van het initiatief, waarbij in eerste instantie aan de achterzijde van het bedrijf waterberging gerealiseerd zou worden, kan gesteld worden dat de verstoring in dit deel van het gebied volledig zou zijn, aangezien de grond geheel wordt afgegraven voor watercompensatie. Het is binnen dit ontwikkelingsplan niet mogelijk eventuele archeologische waarden in situ te beschermen.

Daarom wordt geadviseerd om de watercompensatie op een andere locatie uit te voeren. Gegevens over de nieuwe locatie dienen te worden aangeleverd aan Archeologie West-Friesland, zodat ook voor deze locatie een archeologisch advies kan worden geformuleerd.

Naar aanleiding van het advies van Archeologie West-Friesland is het inrichtingsplan gewijzigd en wordt een alternatieve invulling gezocht voor het realiseren van de compenserende waterberging.

4. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft het IJsselmeer, dat op drie kilometer vanaf het plangebied ligt. Gezien de afstand van het plangebied tot beschermde natuurwaarden en de beperkte schaal van de ontwikkeling, kan met zekerheid worden gesteld dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op beschermde natuurwaarden heeft. Ten zuiden van het plangebied ligt wel een gebied dat onderdeel is van de EHS. Aangezien de gewenste bouwlocatie al intensief in gebruik is voor agrarische activiteiten, wordt geconcludeerd dat de bouwactiviteiten niet leiden tot aantasting van de doelstellingen van de EHS.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het projectgebied betreft een deel van een kavel akkerbouwland dat als gevolg van deze functie intensief gebruikt en beheerd wordt. Het is daarom niet aannemelijk dat deze locatie een waardevol habitat voor beschermde soorten vormt. Bovendien worden er als gevolg van dit project geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. Vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten worden hier niet verwacht. Het plan veroorzaakt dan ook geen strijdigheden met de Flora- en faunawet. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedgebied van risicovolle inrichtingen of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen bevindt. Er worden ook geen risicovolle activiteiten of kwetsbare objecten voorgesteld. Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het plan.

4. 10. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteits-eisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 18 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Het project stelt het uitbreiden van een agrarisch bedrijf voor. Hierbij is sprake van een relatief beperkte uitbreiding. Deze ontwikkeling heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit en zal gezien de huidige luchtkwaliteit zeker niet leiden tot een overschrijding van de normen. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 11. Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het project-gebied.

Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Akkerbouw en teeltbedrijven zijn niet opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r. Het is daarom niet noodzakelijk om een milieueffectrapportage of -beoordeling uit te voeren.

De voorgaande paragrafen hebben inzicht gegeven in de effecten van het project op het milieu. Geconcludeerd wordt dat er kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is geen aanleiding om een mer-beoordeling uit te voeren.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze onderbouwing dient ter motivering dat bouwblok in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uitgebreid kan worden. Dat bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening bepaalde bestemmingsplanprocedure, waarbij de mogelijkheid bestaat om in te spreken, zienswijzen in te dienen en/of in beroep te gaan. De overlegpartners (in ieder geval het hoogheemraadschap en de provincie) worden hier ook bij betrokken. Op deze manier is de maatschappelijke uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouwrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Er is sprake van een particulier project, waarbij geen bovenplanse kosten aan de orde zijn. Hiermee is het relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. Het is daarom niet nodig om een grondexploitatieplan op te stellen.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor de uitbreiding van het agrarische bouwblok van Veenakkers 37A in Wervershoof ten behoeve van de uitbreiding van de schuurkassen.

Afweging

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

MEDEMBLIK
VEENAKKERS 37A

RUIMTELIJKE KWALITEIT



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

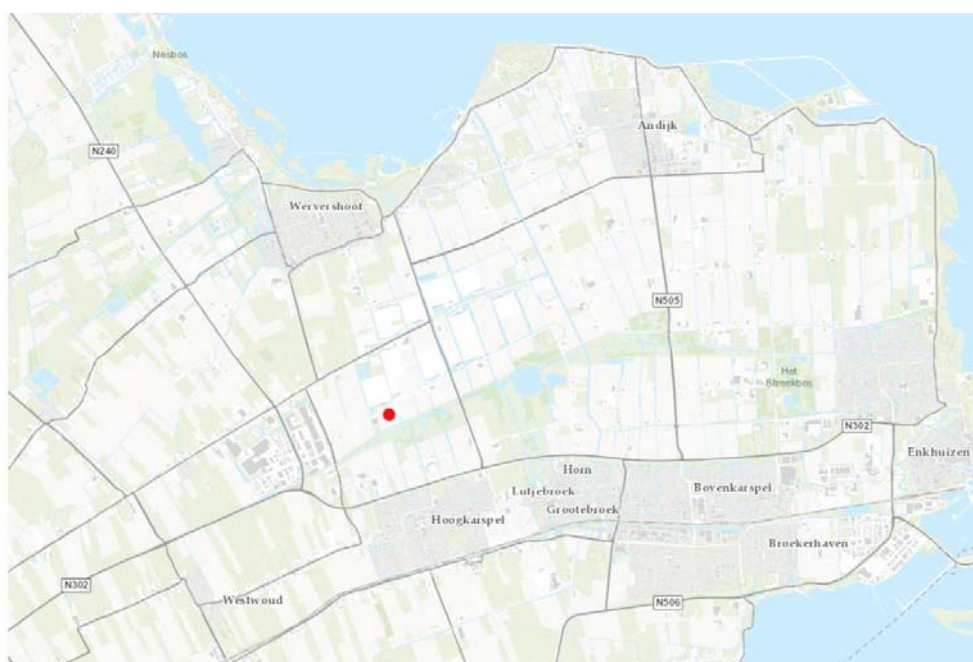
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Opzet notitie ruimtelijke kwaliteit	3
2. RUIMTELIJKE KWALITEIT	4
2. 1. Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap	4
2. 2. De ordeningsprincipes van het landschap	6
2. 3. Respecteren landschappelijke waarden	6
2. 4. Motivatie voor de locatiekeuze	10
2. 5. Bebouwingskarakteristieken	10
2. 6. Bestaande kernkwaliteiten van het gebied	13
2. 7. Inpassing in bredere omgeving	13

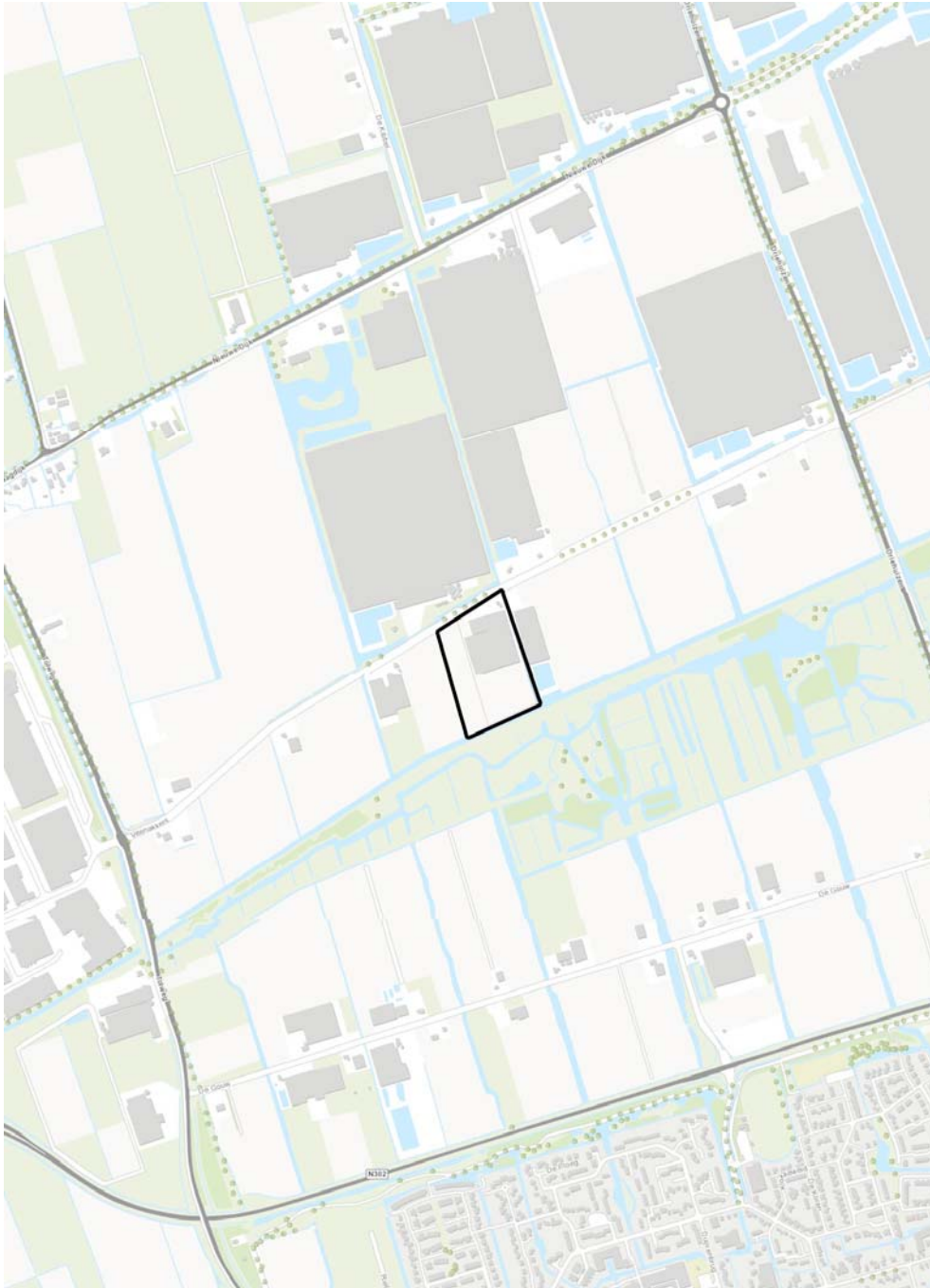
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De projectlocatie ligt aan de Veenackers 37A. Het projectvoorstel is gericht op de uitbreiding van agrarische bebouwing met schuurkassen in het landelijk gebied. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk om de nieuwbouw van schuurkassen met een oppervlakte van 12.577 m² mogelijk te maken. De grootte van het huidige bouwvlak bedraagt 2.0 hectare. In de toekomst wordt het bouwblok 3.28 hectare. Er liggen verschillende redenen aan de noodzaak tot uitbreiding ten grondslag. Deze zijn beschreven in het bedrijfsplan. De noodzaak is met name gerelateerd aan de grotere vraag naar de levering van bloemen met een hoog kwaliteitsniveau, technische en innovatieve ontwikkelingen, eisen ten aanzien van maatschappelijk verantwoord ondernemen, de samenstelling van het bedrijf en de vraag naar de levering van producten in grotere eenheden.

De nieuwbouw zal in twee fases worden gebouwd. De prognose is in 2016 circa 4000 m² te bouwen en in 2018 het overige gedeelte van 8.577m² te bouwen. De uitbreiding past niet binnen de bestemming 'Agrarisch' en het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Medemblik' en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Om deze uitbreiding mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.





Figuur 1. Topografische kaartbeeld

1. 2. Opzet notitie ruimtelijke kwaliteit

Van belang is dat de bebouwing op een verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap. Omdat het gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf en een uitbreiding boven de 2 hectare is provinciaal beleid met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit van belang, het plan moet voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis zoals beschreven in de provinciale verordening. Deze notitie ruimtelijke kwaliteit geeft de beschrijving van de na te streven beeldkwaliteit weer. De na te streven beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt beschreven volgens de systematiek die voorgeschreven is vanuit de provinciale verordening ruimte. Dit houdt in dat aandacht wordt gegeven van de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingsspecifieke karakteristieken ter plaatse, de inpassing van de ontwikkeling in de ruimtelijke omgeving en de kernkwaliteiten van het gebied.



Figuur 2. Luchtfoto (Ruimtelijke plannen) met planlocatie



Figuur 3. Huidige situatie bebouwing en toekomstige uitbreiding

2. RUIMTELIJKE KWALITEIT

2. 1. Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Het projectgebied ligt in het oude Zeekleigebied. De aanwezigheid van lineaire nederzettingen is zeer kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van West-Friesland. Vanuit de linten is het landschap in cultuur gebracht. De polder het Grootslag is van oorsprong een waterrijke, zogenaamde 'vaarpolder' die slechts doorkruisbaar was via vaarten en sloten. Wegen en tuinderijen waren er alleen langs de randen aan de voet van de dijk. In de jaren '70 van de 20e eeuw heeft dit landschap door de ruilverkaveling een metamorfose ondergaan. Er zijn wegen getrokken, gronden geëgaliseerd, sloten gedempt en er zijn nieuwe agrarische bedrijven gebouwd in het hart van de polder. Vanuit het lint heeft de agrarische bedrijvigheid zich verplaatst naar de 'verkaveling' en zich daar verder ontwikkeld tot grootschalige volle grond tuinbouw en beperkte tuinbouw onder glas.

Tot het midden van de 20^{ste} eeuw lag het projectgebied in een polder waarin weinig bebouwing aanwezig was en welke kleinschalig en grillig was. De situatie bleef tot in de jaren '70 van de vorige eeuw vrijwel ongewijzigd. In de jaren '80 ontstaat het grootschalige gebied en de structuren die nu het landschap karakteriseren.

Het nu aanwezige landschap is het gevolg van grootschalige planmatige landbouwontwikkeling eind 20^{ste} eeuw. Van oorspronkelijke historische structuren is geen sprake. De oorspronkelijke noord-zuid gerichtheid van het landschap met een patroon van langgerekte kavels en smalle sloten is door het nieuwe patroon van de ruilverkavelingswegen omgedraaid naar oost-west. Er is sprake van middeleeuwse grilligheid tegenover moderne strakheid. De nieuwe ruilverkavelingsblokken in het landschap zijn regelmatig van vorm en vrijwel rechtlijnig begrensd. Alleen in de natuurlijke strook ten zuiden van de kavel waarvan het projectgebied deel uitmaakt zijn de kleinschalige structuren nog zichtbaar. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelen van een grootschalig agrarisch bedrijf in dit gebied goed aansluit bij de ingezette ontwikkelingsrichting.



Figuur 4. Kaartbeeld 1955 en 1994

2. 2. De ordeningsprincipes van het landschap

Binnen het projectgebied is geen sprake van specifieke kernkwaliteiten zoals genoemd in de lijst kernkwaliteiten van het landschap en van de dorpsstructuur. Alleen het halfopen karakter van het gebied is kenmerkend. De nieuwe bebouwing sluit sterk aan op de bestaande bebouwing van het bedrijf en wordt ingepast in de bestaande verkaveling, met een versterking van de waterstructuur: aanleg van een ruig veldje aan de achterzijde van het bedrijf met rietkraag. Hiermee wordt nieuwe landschappelijke kwaliteit aangebracht en wordt de afbreuk van de openheid ten dele gecompenseerd. Doordat de nieuwe bebouwing grotendeels achter de bestaande bebouwing ligt behoudt het gebied voor een groot deel zijn karakteristiek. De opstreekende verkaveling wordt versterkt door de aanleg van singel naast de schuurkas. Deze zorgt voor de aankleding van de schuurkas met een voor het gebied kenmerkend beeld van elzensingels. Hierdoor wordt ook het doorzicht naar het achterliggende bebouwingslint van Hoogkarspel geaccentueerd.

2. 3. Respecteren landschappelijke waarden

De ontwikkeling vindt plaats in een grootschalig landbouwgebied. De nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande verkaveling. Aan de noordzijde ligt een projectmatig ontwikkeld grootschalig glastuinbouwgebied, het Grootslag. Bij de ontwikkeling hiervan is een landschappelijk waterkader ontwikkeld dat voorziet in de ruimtelijke structuur van het plan en in de realisatie van voldoende waterberging. Deze structuur is gekoppeld aan de noord-zuid gerichte waterstructuur. Het straatbeeld wordt hier voor een groot deel bepaald door grootschalige bedrijven met veel verharding. Aan de overzijde van het plangebied is het bestaande bedrijf ingepast met waterpartijen met rietkragen en met enkele boombeplanting.





Figuur 5. Voorstel ruimtelijke kwaliteit Veenackers 37A

De locatie Veenackers 37A ligt ten zuiden van dit glastuinbouwgebied aan dezelfde weg. De landschappelijke structuur van sloten komt overeen met de structuur van Het Grootslag, al zijn de profielen hiervan smaller dan in het glastuinbouwgebied. Aan de zuidzijde ligt een waterrijk natuurgebied. Deze strook vormt een robuuste structuur en begrenst het landschap. Het landschap wordt vooral bepaald door het karakter van de agrarische tuinbouwbedrijven. Voor het gebied gelden geen specifieke aanvullende landschappelijke of aardkundige waarden. Van belang voor het landschappelijk kader is het respecteren van de waterstructuur en het realiseren van een representatieve voorzijde. Omdat het hier gaat om een agrarisch productiegebied met grootschalige bedrijven zijn de landschappelijke en recreatieve waarden van het gebied beperkt. De openheid en de contouren en het silhouet van de grote eenvoudige bedrijfsgebouwen zijn meest bepalend voor het gebied. Voor het Grootslag is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het realiseren van een representatieve zone aan de voorzijde van het bedrijf past hierin.



Figuur 6. Waterstructuur die achter het bedrijf langs gaat.



Figuur 7. Bedrijf aan de overzijde in 'Het Grootslag' met waterpartij aan de voorzijde.



Figuur 8. Silhouet bestaande bedrijfslocatie



Figuur 9. Naastgelegen bedrijf buiten 'Het Grootslag'

2. 4. Motivatie voor de locatiekeuze

De uitbreidingsrichting is gekozen in aansluiting op het bestaande bedrijf. In eerste instantie is gekozen voor de uitbreiding van de kassen in zuidelijke richting, omdat hier een nog een relatief smalle strook open grond ligt tussen het bedrijf en het water. Bebouwing op deze plek sluit goed aan op de bestaande massastructuur. Een verdere uitbreiding van de bebouwing is geprojecteerd over de gehele diepte van het perceel. Hierdoor is de bebouwing beperkt in breedte en wordt het doorzicht naar het open tussenliggende landschap zo veel mogelijk behouden.



Figuur 10. Doorzicht naar Bovenkarspel

2. 5. Bebouwingskarakteristieken

De polder maakt een rationele indruk. De grote kassencomplexen en moderne agrarische bedrijfsgebouwen zijn zakelijk en gericht op het voortbrengen van agrarische producten. Deze agrarische bebouwing steekt sterk af in het open landschap; structurerende groenelementen ontbreken. De bebouwing ligt verspreid en is weinig streekeigen. Er is geen niet-agrarische bebouwing. De bebouwingskarakteristiek in de omgeving sluit aan bij de groot-schaligheid van de bedrijven. Het gaat vooral om grote bedrijfsloodsen en glastuinbouw-complexen. De nieuwbouw sluit direct aan op de bestaande bebouwing. Dit sluit ook goed aan op het huidige ordeningspatroon. Het gewenste bedrijfsgebouw is hier goed bij in te passen. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de bebouwingskarakteristiek. De nieuwe gebouwen sluiten in opbouw en materialisering nauw aan op de bestaande situatie, door een gelijke kleurstelling en een gelijke goot- en nokhoogte als de huidige uitbreiding aan de achterzijde.



Figuur 11. Bestaand bedrijf, loods aan de voorzijde met op de achtergrond de woning, werkpad, parallel aan de hoofdweg.



Figuur 12. Bestaand bedrijf, loods aan de voorzijde, met parkeergebied



Figuur 13. Bedrijfswoning planlocatie met aan de achterzijde de kassen



Figuur 14. Silhouet bestaande bedrijfslocatie achterste deel bebouwing

2. 6. Bestaande kernkwaliteiten van het gebied

Uit het voorgaande blijkt dat in aansluiting van projectgebied geen specifieke kernkwaliteiten aanwezig zijn. De polder heeft momenteel vooral een economisch belang. Het contrast tussen de grootschaligheid van het productielandschap en de kleinschaligheid van de linten en de bebouwde kom is groot. Het gebied is weliswaar geen vaarpolder meer, maar de grillige patronen van de eeuwenoude vaarten liggen er nog steeds gedeeltelijk en zijn van landschappelijke en historisch-geografische waarde. Het oorspronkelijke patroon van de vaarpolder is behouden gebleven in het natuurgebied. Bij de ontwikkeling van glastuinbouwgebied dient waterberging plaats te vinden in de omgeving. Deze waterberging wordt gerealiseerd in aansluiting op bestaande sloten of wordt opgevangen het bestaande waterbassin. Dit alles in overleg met het Hoogheemraadschap. Op de locatie waar in eerste instantie ruimte voor waterberging zou komen zijn mogelijk archeologische waarden aanwezig. Op die locatie aan de achterzijde wordt nu een ruig veldje aangelegd met rietoevers en een bescheiden natuurlijke wilgenopslag aan de achterzijde langs de bestaande watergang. Dit ruige veldje zorgt voor een goede overgang naar het natuurgebied. Hierdoor wordt het casco van de waterstructuur in het gebied versterkt. Aan de voorzijde van het bedrijf wordt het representatieve beeld van het gebied versterkt door de aanplant van een robuuste boomgaard.

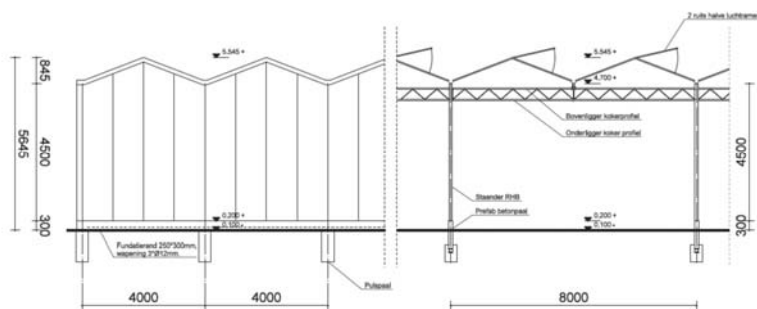
2. 7. Inpassing in bredere omgeving

In de omgeving is sprake van een grootschalig en open landschap met langs de linten enige laan- en erfbeplanting. De achterzijden van de bedrijfspercelen liggen open in het agrarisch landschap. Daarom is gekozen voor een beperkt toepassing van opgaande beplanting langs de achterzijde. De voorzijde krijgt een representatieve aanvullende beplanting met fruitbomen op het voorterrein. Inpassing van de voorzijde met grote waterpartijen is niet mogelijk omdat hier de een deel van de infrastructuur van het bedrijf ligt. Deze parallelweg is noodzakelijk, omdat de Veenakkers een drukke weg vormt. De zijkant van het bedrijf wordt ingepast met een elzensingel.



Situatie nieuw

Figuur 15. Inpassing zuid, noord en westzijde. Compensatie toename verhard oppervlakte in overleg met waterschap, aansluitend op de bestaande waterstructuur, verbreding bestaande sloten of binnen bestaande overcapaciteit van het bestaande waterbassin.



Figuur 16. Voorstel massaopbouw schuurkassen



Figuur 17. Inpassing aan de voorzijde van het bedrijf langs het tweede pad (huidige situatie en toekomstige situatie).

Op de overgang van het bedrijf naar de zuidelijk hiervan gelegen watergang komt een ruig graslandje als een buffer ter versterking van de natuurzone. In het recente verleden heeft aansluitend op dit gebied eerder verbreding van de watergang plaatsgevonden. Bij de huidige uitbreiding vindt de toename van waterberging in overleg met het waterschap op een andere locatie plaats. Het gebied aan de achterzijde krijgt een inrichting als ruig grasveld, met riet en spontane wilgenopslag aan de waterrand. Hierdoor is het bedrijf aan de achterzijde goed ingepast.



Figuur 18. Inpassing langs de achterzijde en de zijkant van het bedrijf langs het water ruig grasland met rietoevers langs de waterkant.