

Bestemmingsplan Beemsterboerweg 7 te Waarland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Beemsterboerweg 7 te Waarland

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

25 november 2014

Projectnummer 113.28.02.08.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid	10
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	12
3.2.3	Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Beleidsnota agrarische bebouwing	15
3.3.2	Vigerend bestemmingsplan	16
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Bodem	19
4.4	Ecologie	19
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Wegverkeerslawaaï	25
4.7	Spoorweglawaaï	26
4.8	Luchtkwaliteit	27
4.9	Water	29
5	Juridische toelichting	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bestemmingsplanprocedure	31
5.3	Bestemmingen	32
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

Inleiding



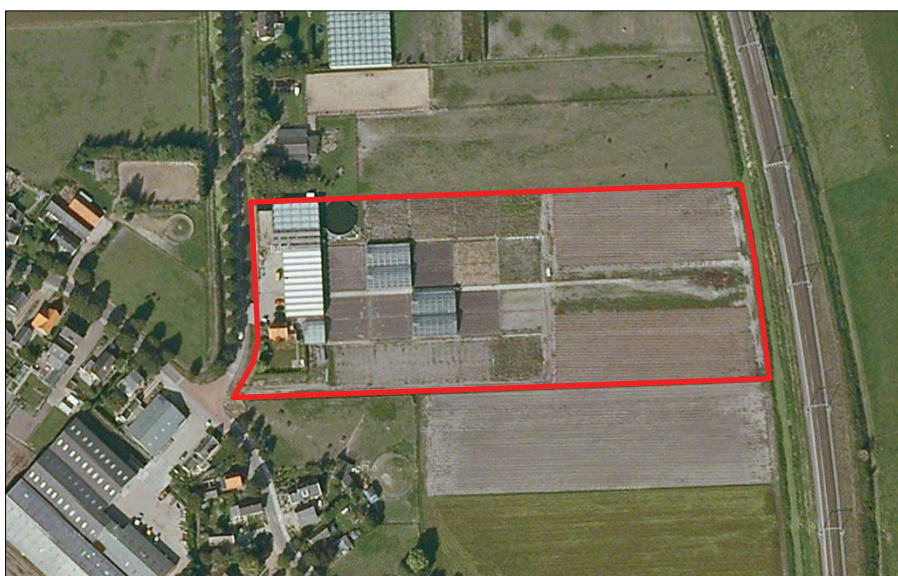
Voorliggend bestemmingsplan betreft een locatie aan de Beemsterboerweg 7 in Waarland. De locatie ligt aan de rand van het dorp Waarland, in de gemeente Schagen.

AANLEIDING

Op de locatie bevindt zich een voormalig tuinbouwbedrijf met bedrijfswoning. Dit bedrijf is beëindigd en in het kader van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit zal hier gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Holland. Dit geeft de mogelijkheid dat wanneer beeld-verstorende of niet-passende bebouwing wordt gesloopt, hiervoor in de plaats ter compensatie nieuwe woningen gebouwd mogen worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid.

Het plangebied bestaat uit het perceel dat in gebruik is voor het tuinbouwbedrijf aan de Beemsterboerweg 7. Het plangebied is indicatief weergegeven op de luchtfoto in figuur 1.

PLANGEBIED



Figuur 1. Ligging plangebied (Bron: Google Maps, 2014)

Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan besproken. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan ten aanzien van de planologische en milieuaspecten die een rol spelen in het plangebied. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting bij het plan en in het zesde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Huidige en toekomstige situatie



2.1

Huidige situatie

In het plangebied aan de Beemsterboerweg 7 bevindt zich een glastuinbouwbedrijf dat bestaat uit verschillende bedrijfsgebouwen en kassen. Ook hoort er een bedrijfswoning bij het bedrijf. De bedrijfswoning is op de weg georiënteerd. De bedrijfsbebouwing met de kassen ligt verder achterop het perceel.

De ruimtelijke kwaliteit van de locatie laat te wensen over. Het complex met kassen is niet landschappelijk ingepast en vanaf de Beemsterboerweg en de Veluweweg duidelijk te zien. De overbodig geworden bedrijfsbebouwing (oppervlakte 2.095 m²) zal dan ook worden gesloopt. De bestaande bedrijfswoning zal wel worden gehandhaafd. De verharding zal circa 650 m² afnemen.

2.2

Toekomstige situatie

Na beëindiging van het bedrijf aan de Beemsterboerweg 7 zullen de kassen en overige bedrijfsgebouwen overbodig worden. De glasopstanden en overige bedrijfsbebouwing zouden daardoor leeg komen te staan. Kassen komen niet in aanmerking voor hergebruik op basis van het provinciale beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Wel kan gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling (zie ook hoofdstuk 3). In het voorliggende geval houdt dat in dat wanneer de overbodig geworden bedrijfsgebouwen en kassen worden gesloopt, ter compensatie nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Hiervoor is een nadere uitwerking met een exploitatieopzet gemaakt. Deze plannen zijn opgenomen in het rapport 'Beeldkwaliteitsplan, Beemsterboerweg 7 te Waarland', dat is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De hoofdpunten uit dit rapport zijn in het navolgende weergegeven.



Figuur 2. Herinrichtingsplan Beemsterboerweg 7

In het plan wordt uitgegaan van het slopen van alle bedrijfsbebouwing, waaronder ook de kassen. De enige bebouwing die zal blijven staan, betreft de bedrijfswoning. Naast de bebouwing zal ook de erfverharding ten behoeve van het bedrijf en het waterbassin worden verwijderd.

Ter compensatie van de sloop van deze gebouwen zullen drie nieuwe woningen gebouwd worden. De beoogde woningen zijn vrijstaande woningen. Eén nieuwe woning zal, net als de bestaande bedrijfswoning, georiënteerd op de Beemsterboerweg. De andere twee woningen, die als schuurwoningen zijn beoogd, zullen ontsloten worden door een nieuw aan te leggen doodlopend weggetje, waarop de voorgevel ook is georiënteerd. De footprint van de drie nieuwe woningen samen bedraagt circa 630 m².

Om aan te sluiten op de omgeving, waar de zijdelingse erfgrenzen veelal geflankeerd zijn met beplanting, zullen de nieuwe woonkavels worden voorzien van beplanting. Om een goede aansluiting te krijgen op de bestaande beplanting in het landschap dient deze inheems en op de grondsoort passend te zijn.

Voor de bebouwing zijn beeldkwaliteitseisen geformuleerd. Voor deze beeldkwaliteitseisen wordt verwezen naar het eerder genoemde beeldkwaliteitsplan.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt de rijksdoelstellingen gericht op een goed werkende woningmarkt in Nederland: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Bij het voorzien in de woningbehoefte is van belang dat het aanbod ook in kwalitatieve zin aansluit op de vraag.

Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling, waartoe ook woningbouw wordt gerekend, wordt een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is een procesvereiste en gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder'.

Dit houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Deze werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Naast de ladder voor duurzame verstedelijking, is ook een goed en bestendig ontwerp onderdeel van een gedegen afweging in de planvormende fase. In het voorliggende geval is er sprake van de vervanging van bedrijfsgebouwen van een tuinbouwbedrijf door woningen. Er is daarmee sprake van een herstructureringssituatie binnen bestaand bebouwd gebied.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

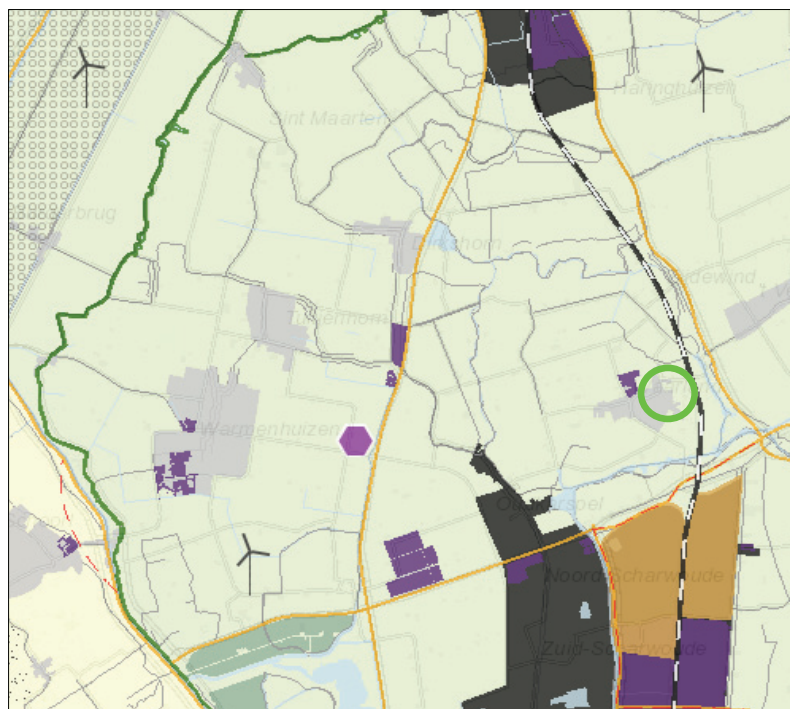
Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

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

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

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



Figuur 4. Uitsnede structuurvisiekaart Noord-Holland

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels die geleiden in zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

BESTAAND BEBOUWD GEBIED

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Nieuwe functies als wonen, bedrijven en kantoren mogen alleen worden gerealiseerd binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

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



Figuur 5. Bestaand bebouwd gebied

De bestaande bebouwing in het plangebied is opgenomen binnen het bestaand bebouwd gebied. Op de kaart is dit beperkt tot de feitelijke bebouwing, maar in de toelichting bij de PRVS is aangegeven dat ook bebouwing die toegestaan is op basis van een geldend bestemmingsplan tot bestaand bebouwd gebied gerekend mag worden. De nieuw te bouwen woningen liggen binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf.

Op basis van artikel 15 lid 1 moet een toelichting van een bestemmingsplan tenminste een verantwoording geven van de mate waarin de nieuwe functies rekening houden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Voor het plangebied zijn deze aspecten uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de hierin gestelde eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste punten uit het beeldkwaliteitsplan zijn beschreven in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

In de verordening wordt ook ingegaan op de Ruimte voor Ruimte-regeling en verbreding en functiewijziging van agrarische bouwpercelen. De provincie acht

onder voorwaarden kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties mogelijk als nevenfunctie bij agrarische bebouwing of als invulling van voormalige agrarische bebouwing. Kassen zijn hiervoor echter niet geschikt. Gezien het feit dat het grootste deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit kassen, is een andere invulling niet mogelijk.

3.2.3

Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de Ruimte voor Ruimte-regeling opgenomen. Op 31 mei 2011 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de 'Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. Ruimte voor ruimte houdt in dat nieuwe woningen gebouwd mogen worden ter compensatie van de sloop van beeldverstorende bebouwing of functies die onwenselijk zijn buiten het bestaand bebouwd gebied. Het doel hiervan is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Verval van (agrarische) bebouwing veroorzaakt verrommeling in het landelijk gebied die ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij vaak om bebouwing van voormalige agrarische bedrijven, kassencomplexen, leegstaande stallen of schuren. Als tegenprestatie voor de sloop, biedt de Ruimte voor Ruimte-regeling de mogelijkheid om te bouwen in het landelijk gebied, passend in de omgeving.

Daarbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- Er mogen niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren.
- Het plan moet leiden tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), als volume (in m³).
- De ruimtelijke kwaliteit moet verbeteren door naast de sanering van storende gebouwen en functies, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving.
- Voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen beperken.

Artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie stelt dat bestemmingsplannen niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. In afwijking van dit algemene uitgangspunt is wat betreft Ruimte voor Ruimte sprake van de mogelijkheid tot compenserende woningbouw in het landelijk gebied.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Beleidsnota agrarische bebouwing

Op 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Harrenkarspel, nu deel van de gemeente Schagen, de beleidsnota agrarische bebouwing vastgesteld. In deze nota wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing, nevenfuncties bij agrarische bedrijven en de 'ruimte voor ruimte'-regeling.

De gemeente wil met de nota onder meer duidelijkheid geven over de mogelijkheden tot het ontwikkelen van nevenfuncties naast het agrarisch bedrijf, opdat het landelijke gebied vitaal blijft en voor de agrariërs een rendabele bedrijfsvoering mogelijk is. Het beleid is hetzelfde voor zowel nieuwe functies (die gevestigd worden na beëindiging van het agrarisch bedrijf) als voor nevenfuncties (activiteiten in combinatie met of naast het agrarisch bedrijf). Uitgangspunt is dat de specifieke kwaliteiten van het buitengebied worden beschermd en verbeterd en dat waardevolle bebouwing bewaard en opgeknapt wordt. Voordat nieuwe nevenfuncties worden toegestaan, moet gewaarborgd worden dat landschappelijke, cultuurhistorische en monumentale waarden worden behouden of liever nog: worden versterkt.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE
BEBOUWING

Alleen de woningen en bedrijfsgebouwen komen in aanmerking voor nieuwe functies. Silo's, waterbassins, kassen en dergelijke vallen hier niet onder. De huidige bebouwing binnen het plangebied leent zich daarom niet voor een nieuwe invulling.

In de beleidsnota agrarische bebouwing wordt ook ingegaan op het beleid voor de Ruimte voor Ruimte-regeling. De beleidsregel ruimte voor ruimte richt zich niet alleen op agrarische bebouwing en op compensatie ter plaatse, maar ook op alle storende gebouwen en functies met de mogelijkheid van compensatie. Niet alleen ter plaatse, maar, bij voorkeur, elders in het landelijke gebied tegen bestaand stedelijk gebied aan. Wat de compensatielocatie betreft wordt opgemerkt dat het perceel Beemsterboerweg 7/7a gelegen is aan de rand van het bestaand stedelijk (bebouwd) gebied. Uitgangspunt is dat er sprake is van 'ontstening'. De nadruk ligt op maatwerk per locatie, waarbij aspecten als landschappelijke kwaliteitswinst en 'ontstening' een rol spelen. Hiervoor zijn ook geen kwantitatieve normen vastgelegd. Ook sanering van kleinere storende gebouwen en functies kan namelijk grote kwaliteitswinst opleveren.

RUIJTE VOOR RUIJTE

De sloop van de glasopstanden en overige bedrijfsgebouwen en compensatie in de vorm van woningen past goed binnen het gemeentelijk beleid.

3.3.2

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan Waarland, dat is vastgesteld op 15 mei 2012. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding "glastuinbouw". Deze bestemming is bedoeld voor agrarische bedrijven en ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" ook ten behoeve van glastuinbouwbedrijven. Ook is er een bedrijfswoning toegestaan. In de nieuwe situatie zullen echter vier woningen in het plangebied aanwezig zijn. Dit past niet binnen de bestemming 'Agrarisch' en om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 6. Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan

4.1

Hinder van bedrijven

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

KADER

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

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

De nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de Beemsterboerweg. Hiermee wordt de agrarische bestemming van het perceel verwijderd hoeft er geen rekening meer gehouden te worden met een richtafstand vanaf het plangebied. Wel dient nagegaan te worden of er bedrijven in de omgeving zijn die in hun (uitbreidings)mogelijkheden worden door het realiseren van nieuwe gevoelige functies. In de nabijheid van het plangebied komt één bedrijf voor, namelijk een loonbedrijf op Veluweweg 44a. Voor een loonbedrijf (groter dan 500 m²) moet uitgegaan worden van een richtafstand van 50 meter vanwege het aspect geluid. De afstand tussen het bedrijf en de woningen in het plangebied bedraagt tenminste 55 meter. Er kan dus worden voldaan aan de richtafstand. Andere bedrijven komen in de nabije omgeving van het plangebied niet voor.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

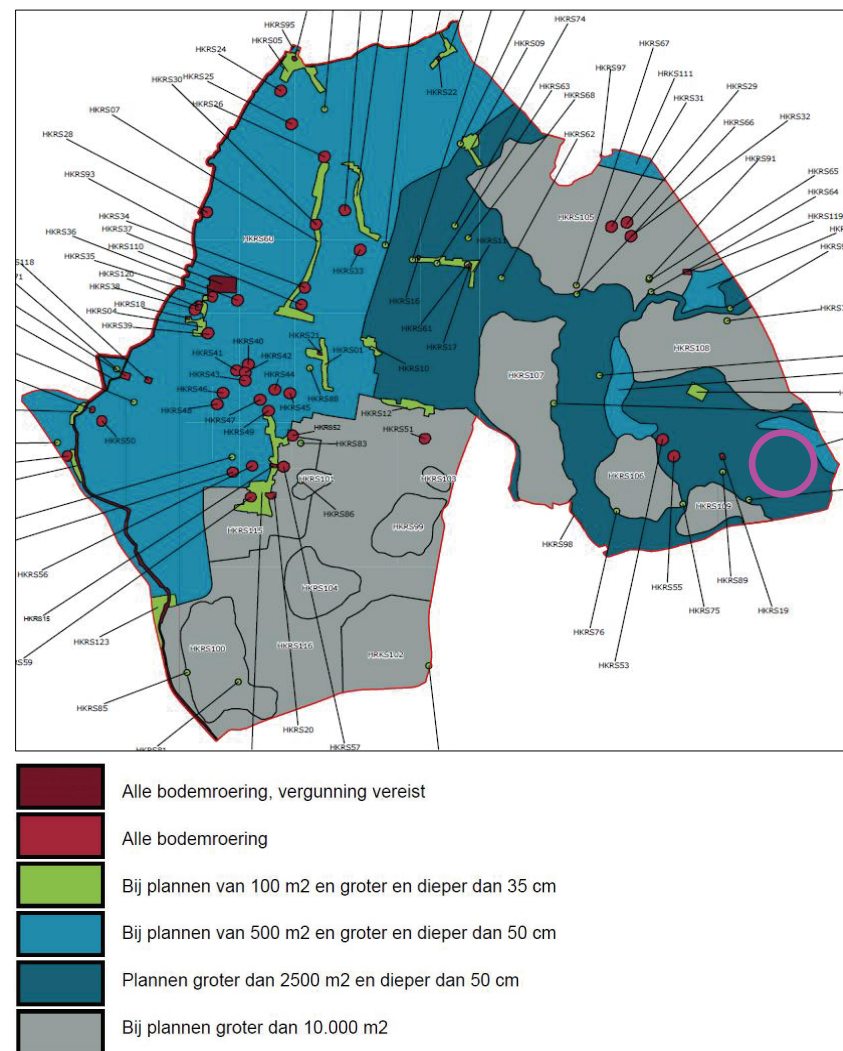
CONCLUSIE

4.2

Archeologie

KADER

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



Figuur 7. Archeologische beleidskaart voormalige gemeente Harenkarspel

Om na te gaan of er archeologische waarden worden geschaad door de voorgenomen ontwikkelingen, is de (concept-)archeologische verwachtingskaart van de voormalige gemeente Harenkarspel geraadpleegd (zie figuur 7). Deze kaart maakt onderdeel uit van de vastgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie (raadsbesluit van 12 april 2012). Uit deze kaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied waarvoor een regime geldt dat wanneer er sprake is van grondroering van meer dan 2500 m², het nodig is om archeologisch onderzoek te verrichten. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen. Voor de bouw van deze woningen is er geen sprake van grondroerende activiteiten die een oppervlak van meer dan 2500 m² omvatten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het niet nodig is om een archeologisch onderzoek te verrichten.

ONDERZOEK

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

CONCLUSIE

4.3

B o d e m

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

KADER

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

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal bodemonderzoek plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van bodem bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.4

E c o l o g i e

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 4 februari 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Het plangebied betreft het perceel van een agrarisch bedrijf. Het voorste deel, grenzend aan de Beemsterboerweg, is verhard en bebouwd. Het achterste deel van het perceel betreft agrarische landbouwgrond. Het plangebied grenst aan de noord- en zuidzijde aan woonpercelen. Tussen deze percelen en het plangebied liggen greppels. In het plangebied staat weinig opgaande beplanting.



Figuur 8. Plangebied vanuit het oosten

Soortbescherming

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

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime). Bij broedvogels wordt er onderscheid gemaakt tussen soorten waarvan het nest alleen beschermd is wanneer dit in gebruik is ten behoeve van een legsel (broedseizoen) en soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is.

Inventarisatie

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹ (NDFF) via Quickscanhulp.nl² (©NDFF-quickscanhulp.nl 05-02-2014 11:21:02) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf jaar verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen. Het betreft voornamelijk waarnemingen van vleermuizen en vogels. Daarnaast zijn de soorten rietorchis en rugstreeppad uit de directe omgeving bekend.

Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. De opgaande beplanting bestaat uit een wilg en tuinplanten als hortensia, conifeer en hulst. Deze staan in de tuin van de bedrijfswoning. In de slootkanten groeien tussen het gras onder andere kruipende boterbloem, ridderzuring en veldkers. Wilde beschermde vaatplanten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en worden gezien de terreinomstandigheden en het gebruik ook niet binnen het plangebied verwacht. De sloot langs de westzijde van het plangebied is gezien de grote hoeveelheid afgevallen blad, de lage waterstand en de geringe hoeveelheid onderwatervegetatie niet geschikt voor beschermde vissoorten als kleine modderkruiper en bittervoorn.

Tijdens het veldbezoek is in struiken in het plangebied een groepje huismussen waargenomen. Onder het pannendak van de bedrijfswoning is echter vogelschroot aangebracht, waardoor huismus er niet kan nestelen. De woning beschikt ook niet over open stootvoegen of overhangende gevelpannen (typische invliegopeningen voor vleermuizen). De kans dat in de bedrijfswoning vleermuizen verblijven wordt zeer klein geacht.

De overige bebouwing is gezien de constructie en gebruikte materialen niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen of als nestplaats voor vogels.

In beplanting in het rond het plangebied kunnen soorten als merel en vink tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaats worden niet in het plangebied verwacht.

Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden verder enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen en gewone pad) en zwaarder beschermde vogels in en rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

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

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

RUGSTREEPPAD

Rugstreeppad is een pioniersoort met een voorkeur voor zandige terreinen met een hoge dynamiek, waar zij zich ingraven of muizenholen gebruiken om zich te verschuilen. Voor de voortplanting is rugstreeppad afhankelijk van ondiepe plassen die snel opwarmen. Het is mogelijk dat dergelijk habitat ontstaat in het plangebied tijdens de werkzaamheden. Aangezien rugstreeppad grote afstanden kan afleggen, is het mogelijk dat rugstreeppad zich voor voortplanting vestigt in het plangebied tijdens de werkzaamheden. De voortplantingsperiode loopt globaal van april tot en met augustus.

Toetsing

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verder verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Wanneer rugstreeppad zich tijdens de werkzaamheden vestigt in het plangebied kunnen door de ontwikkelingen voortplantingsverblijfplaatsen en/of exemplaren van rugstreeppad verloren gaan.

Het vernietigen of verstoren van voortplantingsverblijfplaatsen of exemplaren van de streng beschermde rugstreeppad betreft een overtreding van de Flora- en faunawet. Wanneer wordt voorkomen dat plassen ontstaan of rugstreeppad zich kan vestigen in het plangebied, wordt een overtreding voorkomen. Met een amfibieënscherm kan in veel gevallen verhinderd worden dat de rugstreeppad het plangebied binnenkomt. Ook is het mogelijk om het ontstaan van tijdelijke plassen te voorkomen of deze te dempen voordat de soort kans ziet om hierin eieren af te zetten.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS- WET 1998

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

Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

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

EHS

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de EHS bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebieden.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen, dat gelegen is op een afstand van ruim 10 kilometer. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ligt op een afstand van 250 meter ten oosten van het plangebied. Het betreft gras- en rietlanden langs de Boomervaart. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op een afstand van ruim 4 kilometer van het plangebied. Het plangebied heeft geen ecologische relatie met de beschermde gebieden.

INVENTARISATIE

Gezien de terreinomstandigheden, de aard van het plan en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

EFFECTEN

Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en de vestiging van rugstreeppad wordt voorkomen, worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden en is een ontheffing niet nodig.

Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig en het plan is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

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

4.5

Externe veiligheid

KADER

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

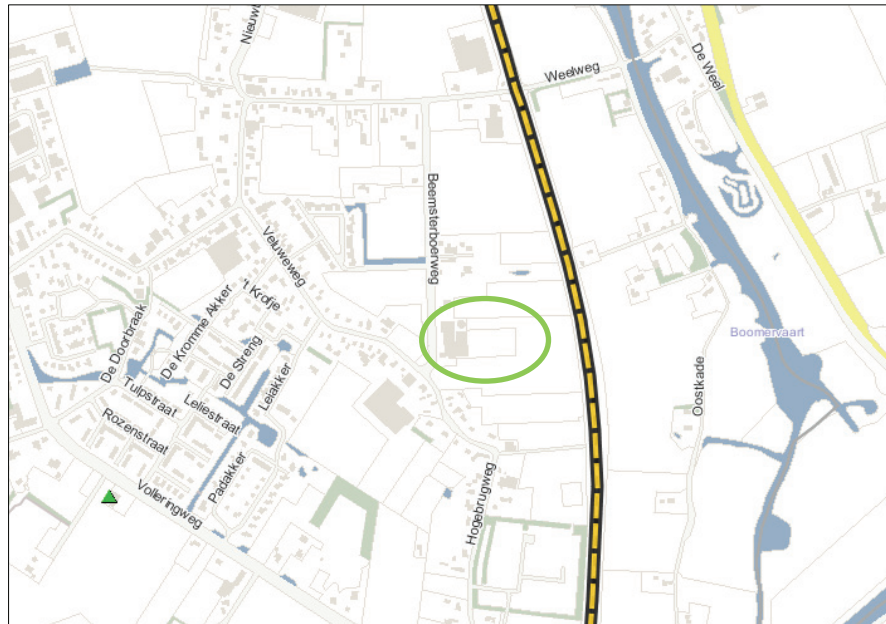
- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.



Figuur 9. Fragment risicokaart provincie Noord-Holland

ONDERZOEK

Zoals uit het opgenomen fragment van de risicokaart blijkt (zie figuur 9), is de enige risicobron in de omgeving van het plangebied de spoorlijn Alkmaar - Den Helder. Deze staat aangemerkt vanwege een mogelijk 'ongeval op land'. Er worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over deze spoorlijn. Ook lopen er

geen gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen door of in de directe omgeving van het plangebied.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.6

Wegverkeerslawai

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

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

KADER

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

Het plangebied ligt aan de Beemsterboerweg binnen de bebouwde kom van Waarland. De maximumsnelheid van de Beemsterboerweg bedraagt 50 km/uur en heeft daarmee een zone in het kader van de Wet geluidhinder. Om die reden is er noodzaak voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevel van de toekomstige woningen.

In 2011 zijn er verkeerstellingen uitgevoerd op de Beemsterboerweg. Aan de hand van deze verkeersgegevens heeft een akoestische berekening met Standaard Rekenmethode I plaatsgevonden. Het rekenblad is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

ONDERZOEK

De volgende gegevens zijn als uitgangspunt voor de berekeningen genomen:

- Verkeersintensiteit 2011 627 mvt/etmaal
- Jaarlijkse autonome toename van het verkeer 1,0%
- Toekomstige verkeersintensiteit 2022 715 mvt/etmaal
- Urintensiteit:
 - Dagperiode 6,50%
 - Avondperiode 4,50%
 - Nachtperiode (maatgevende periode) 0,50%
- Verkeersintensiteiten dag-, avond- en nachtperiode

	Dag	Avond	Nacht
Licht verkeer	93,0 %	89,0 %	95,9 %
Middelzwaar verkeer	6,1 %	8,9 %	0,7 %
Zwaar verkeer	0,9 %	2,1 %	3,4 %

- Verkeerssnelheid 50 km/uur
- Wegverharding dicht asfaltbeton (referentiewegdek)

Voor wat betreft de verkeerssamenstelling zijn de percentages gehanteerd die zijn gebaseerd op de gehouden tellingen. De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van een Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) berekening. Met deze methode is de geluidcontour rondom de Beemsterboerweg berekend, zoals deze in het vrije veld is.

De bestaande woning ligt op een afstand van circa 14 meter uit de as van de weg. De nieuw te bouwen woning die op de Beemsterboerweg is georiënteerd, ligt op circa 19 meter vanaf de weg. Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van de bestaande (bedrijfs)woning 45 dB bedraagt op de begane grond en 46 dB op de bovenverdieping. Voor de nieuw te realiseren woning is de geluidbelasting op de gevel respectievelijk 44 en 43 dB.

Volgens de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai 48 dB. In het voorliggende geval wordt dus voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De andere twee woningen liggen op grotere afstand van de Beemsterboerweg en ook deze woningen voldoen daarmee aan de grenswaarde.

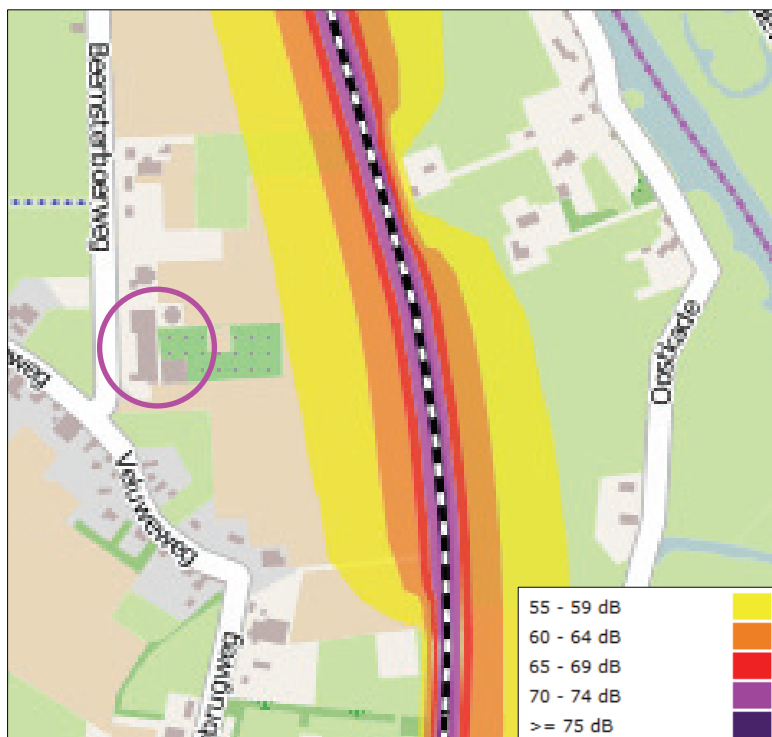
CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7

Spoorweglawaai

Per 1 juli 2012 is wetgeving omtrent geluidsproductieplafonds van kracht geworden. Hierin is onder meer vastgelegd welke geluidproductie een spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen referentiepunten. Referentiepunten liggen om de 100 meter op 4 meter boven lokaal maaiveld, op een vaste afstand van 50 meter aan weerszijden van het

spoor. De nieuw te realiseren woningen liggen buiten de contour van 55 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. In de geluidsproductieplafonds is rekening gehouden met een toename van 1,5 dB. Ook wanneer er dus een toename van het geluid van verkeer op het spoor is, zal in het plangebied worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Mocht de geluidhinder nog verder toenemen, dan is het aan de spoorwegbeheerder om maatregelen te nemen om de geluidbelasting te beperken tot de waarde zoals die in het geluidproductieplafond is vastgelegd.



Figuur 10. Geluidkaart spoorverkeer
(Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

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

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

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

KADER

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt reke-

ning met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

Het plan biedt de mogelijkheid om een tuinbouwbedrijf dat beëindigd zal worden, te vervangen door drie woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers verkeergeneratie parkeren en voorzieningen' (oktober 2012) mag worden uitgegaan van een ritproductie tussen 7,8 en 8,6 ritten per woning. Dit betekent een extra ritproductie vanwege de drie nieuwe woningen van ongeveer 26 ritten per etmaal. Dit is overigens een worst casebenadering, want in de praktijk zal door het verdwijnen van het tuinbouwbedrijf waarschijnlijk een afname van verkeer plaatsvinden in plaats van een toename.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de nibm-tool (mei 2013) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Hierin is uitgegaan van de genoemde 26 ritten per etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			26
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		0,02
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 11. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.9

Water

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

Via de Digitale Watertoets is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan in het kader van de watertoets. Hieruit blijkt dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Dit standaard wateradvies is opgenomen in de bijlage van deze toelichting. De hoofdpunten zijn in deze paragraaf opgenomen.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van het HHNK. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Door de sloop van de na bedrijfsbeëindiging overbodig geworden gebouwen, ontstaat er een afname van het verharde oppervlak. Omdat er geen sprake is

van een toename van verharding, is er geen noodzaak om compenserende maatregelen te nemen.

Beheer en onderhoud waterlopen

Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaïen en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

CONCLUSIE	Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap. Vanuit het oogpunt van water mag het plan uitvoerbaar worden geacht.
-----------	---

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast kunnen bij of krachtens wet bestemmingen en regels worden voorgeschreven. Voor zover nodig kunnen uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen worden opgenomen.

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

Bij het opstellen van het plan is rekening gehouden met de geldende Wet en regelgeving. Dit betekent dat het plan onder andere is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsprocedure

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

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Transport en Leefomgeving een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Bestemmingen

In het plangebied komen een drietal bestemmingen voor: 'Wonen - 3', 'Woongebied' en 'Agrarisch'. In het navolgende wordt een korte omschrijving van deze bestemmingen gegeven.

AGRARISCH	Na de sloop van de kassen wordt het oostelijke deel van het plangebied ingericht met een (semi-)agrarisch karakter. Het oprichten van gebouwen is binnen de bestemming niet toegestaan.
WONEN - 3	De bestemming 'Wonen - 3' richt zich op de bebouwing die aanwezig is binnen het historisch bepaalde lint van Waarland. De hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De toegestane maatvoering is vastgelegd in de planregels. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "erf". Het maximum aantal wooneenheden is op de verbeelding vastgelegd.
WOONGEBIED	De schuurwoningen in de tweede lijn vallen in de bestemming 'Woongebied'. In deze bestemming zijn geen bouwvlakken opgenomen. De plaats van de hoofdgebouwen wordt gestuurd via de in het plan opgenomen aanduiding "gevellijn". Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd in de gevellijn. De maat-

voering is in de regels vastgelegd. Van een bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd. Vanuit landschappelijke oogpunt is het wenselijk dat het achterste deel van het erf zoveel mogelijk open blijft. Om die reden is hier een aanduiding “bebouwing uitgesloten” op gelegd.

In elk van de drie bestemmingen komt de aanduiding “groen” voor. Binnen deze aanduiding dient hoogopgaande beplanting gerealiseerd te worden, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. De stroken hoeven niet geheel beplant te worden en ruimte tussen de beplanting is wenselijk.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen om op de Beemsterboerweg 7 voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en hiervoor vervangende woningbouw te realiseren. De kosten voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van de woningen alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. Daartoe is een (anterieure) over-eenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatie-wet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoer-baarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de periode vanaf 6 mei 2014 tot en met 16 juni 2014 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Beemsterboerweg 7 te Waarland (hierna: het plan) geduren-de zes weken ter inzage gelegen. Dit met het oog op de toepassing van de In-spraakverordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de terinzagelegging is geen inspraakreactie ingediend en zijn 4 overlegreacties binnengekomen. De opgestelde reactienota is als bijlage 4 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

