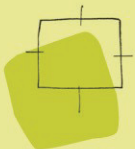
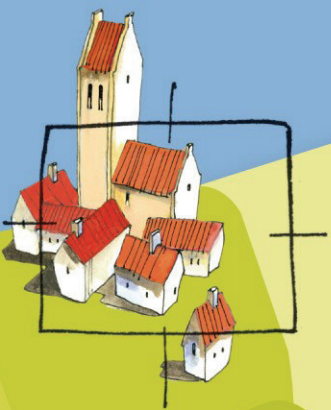


Ruimtelijke onderbouwing
De Hout 47a te Hem



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing
De Hout 47a te Hem**

Inhoud

Rapport

12 september 2014
Projectnummer 076.00.00.04.23



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Ruimtelijk beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.1.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.1.3	Conclusie provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.2.1	Bestemmingsplan Drechterland Zuid	13
3.2.2	Structuurvisie Landschap Gemeente Drechterland	14
3.2.3	Welstandsnota	14
3.2.4	Conclusie gemeentelijk beleid	14
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Waterhuishouding	17
4.2	Archeologische en cultuurhistorische waarden	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Externe veiligheid	21
4.5	Ecologische waarden	22
4.6	Bodem	27
4.7	Hinder van bedrijven	28
5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding

1

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van het bedrijf Begraafplaatservice Vreeker om uit te breiden. Het bedrijf kent twee bedrijfsonderdelen die groeien. Daarvoor is een ruimer erf én extra bebouwing op het erf noodzakelijk.

AANLEIDING

Het bedrijf van de familie Vreeker is gelegen aan De Hout 47a te Hem. Op onderstaande figuur is de situering aangegeven.

PLANGEBIED



Fragment luchtfoto met indicatie plangebied (Bron: gemeente Drechterland, 2013)

Het planvoornemen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Drechterland Zuid (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013) omdat de beoogde gronden voor uitbreiding van het bedrijf als agrarische cultuurgrond zijn bestemd én omdat nieuwbouw binnen de bestemming niet mogelijk is (de bedrijfsgebouwen oppervlakte is gemaximaliseerd op de bestaande oppervlakte).

STRIJDIGHEID
BESTEMMINGSPLAN

Door middel van het opnemen van het uitbreidingsplan in het zogenaamde 'veegplan' voor het plangebied van Drechterland Zuid wordt het planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Hierbij is een ruimtelijke onderbouwing vereist. De voorliggende notitie voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkelingen op het perceel De Hout 47a te Hem.

KEUKENTAFELGESPREK

Op 16 juli 2014 heeft er ten behoeve van de uitbreidingsplannen van Begraafplaatservice Vreeker een zogenaamd keukentafelgesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek zijn de ruimtelijk landschappelijke mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijf ter plaatse verkend. De mogelijkheden en de daaraan te stellen beeldkwaliteitseisen zijn verwoord in het rapport "Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem". Samen met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt het advies de verantwoording voor een zorgvuldige inpassing van de uitbreiding van het bedrijf. Beide rapporten zijn als bijlage bij het 'veegplan' opgenomen.

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project opgenomen. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Als laatste is in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

Planbeschrijving

2

Vreeker Begraafplaatservice is opgericht in 1997 door Jan Vreeker en is inmiddels een familiebedrijf. Naast Vreeker Begraafplaatservice vallen ook de bedrijven Vreeker Bestrating en Groen en Jan Reek Natuursteen onder het familiebedrijf. De Begraafplaatservice en Bestrating en Groen hebben een directe bedrijfsmatige link met elkaar en zijn dan ook op dezelfde locatie gevestigd. Jan Reek Natuursteen staat qua productie daar geheel los van en is op het bedrijventerrein Hoorn80 te Hoorn gevestigd.

In 2001 is het bedrijf verhuisd naar de locatie aan De Hout 47 te Hem omdat de uitbreidingsmogelijkheden, maar met name ook de moeilijke ontsluiting een beperking vormden voor voortzetting van het bedrijf op die oude locatie.

Vreeker Begraafplaatservice staat voor een uitgebreid en totaal dienstenpakket met betrekking tot begraafplaatsen. In de afgelopen jaren is het bedrijf (zelfs in economische recessie) sterk gegroeid. Het bedrijf is daarmee koploper in Nederland geworden met contracten met meer dan 140 begraafplaatsen en inmiddels 42 personeelsleden. Het is de verwachting dat het bedrijf met name in dit bedrijfs onderdeel, maar ook bij Bestrating en Groen de komende jaren nog verder zal groeien.

Groeien betekent meer mensen in dienst, meer materieel en meer opslagcapaciteit. In de huidige situatie biedt het bestemmingsplan onvoldoende ruimte om verder te groeien. Feitelijk zijn de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt nu al te beperkt om goed te functioneren.

Het bedrijf heeft ruimte nodig om een nieuwe loods te bouwen. Deze loods is nodig om het specialistische, zelf ontwikkelde materieel waarover het bedrijf beschikt, te kunnen stallen. Deze (vaak dure) machines staan nu grotendeels buiten, wat de duurzaamheid van de machines niet ten goede komt. Daarnaast is er meer ruimte nodig voor de opslag van materialen. Het bedrijf moet (met name met de begraafplaatservice) snel kunnen inspelen op wensen van klanten. Dat betekent ook dat er een grote voorraad van materialen aanwezig moet zijn om snel op die wensen in te kunnen spelen.

Op het terrein is ook meer ruimte nodig voor buitenopslag en ruimte voor een kleine kwekerij. De kwekerij is bedoeld om verschillende boomsoorten te kweken en dient als 'showtuin'. Met betrekking tot het voorterrein bestaat de wens om de herkenbaarheid en representativiteit van het bedrijf te verbeteren.

In het rapport 'Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem' is nader aandacht besteed aan de concrete uitbreidingswensen, alsmede de landschappelijke inpassing van het uit te breiden bedrijf.



Schets uit het rapport 'Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem'

Ruimtelijk beleid

3

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie 'Noord-Holland 2040' vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord", het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Op 23 mei 2011 is door Provinciale Staten de 1e partiële herziening van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Deze herziening betreft een wijziging van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones, weidevogelleefgebieden en intensieve veehouderij.

Uitgangspunt voor de Structuurvisie 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

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

Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (Bron: Provincie Noord-Holland)

De plaatsing van de hooiberghutten draagt bij aan de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie Noord-Holland. Door de herinrichting en uitbreiding wordt invulling gegeven aan het concept "duurzaam ruimtegebruik", in het bijzonder aan de doelstelling "voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen".

3.1.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

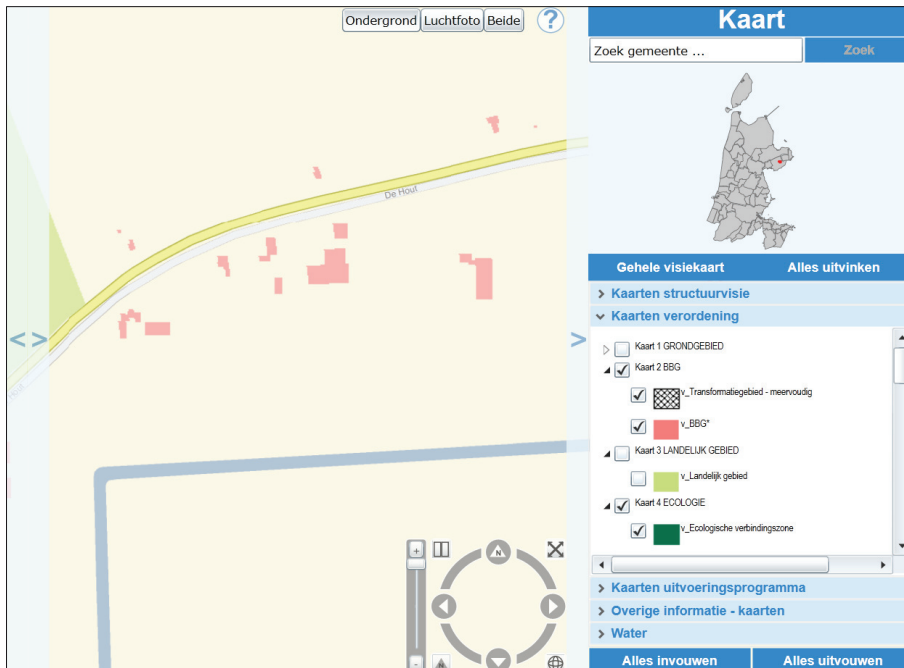
Door Provinciale Staten is op 3 februari 2014 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. In de verordening is bepaald dat als bestaand bebouwd gebied is aangewezen:

- het gebied zoals dat op de betreffende kaart bij de verordening is weergegeven;
- bestaande gebouwen of gebouwen die op grond van, op het moment van inwerkingtreding van de verordening, geldende bestemmingsplannen zijn toegestaan.

Gemeenten zijn verplicht voor het BBG ruimtelijke plannen op te stellen en hebben bij de invulling van de gebieden een grote mate van vrijheid. De bestaande bebouwing op het perceel De Hout 47a te Hem valt binnen de grenzen van het BBG. De uitbreiding van het bedrijf valt niet binnen de begrenzing van BBG.



Bestaand bebouwd gebied (Bron: Provincie Noord-Holland)

In de verordening (artikel 14) is bepaald dat verstedelijking buiten het BBG in beginsel niet is toegestaan. Uitzondering daarop vormt verstedelijking waarvan de noodzaak is aangetoond dat deze buiten BBG plaatsvindt en dat deze verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren combineren of transformeren binnen BBG gerealiseerd kan worden.

Noodzaak tot uitbreiding

Het bedrijf heeft in de afgelopen jaren (van economische recessie) groei door-gemaakt. Groei in opdrachten en daarmee groei in personeel en de daarmee gepaard gaande groei in (rijdend) materieel en materiaal. Het bedrijfserf en de bebouwing zijn niet mee gegroeid in die periode. Daardoor is er sprake van bedrijfsmatig inefficiënt gebruik van de beschikbare ruimte en leidt het tot verrommeling van het bedrijfserf, doordat het bedrijf letterlijk uit zijn voegen groeit. Groei van het bedrijfserf is dus noodzakelijk om de huidige bedrijfsvoering te optimaliseren en de ruimtelijk landschappelijke impact van het bedrijf te verbeteren.

Bovendien voorziet het bedrijf voor de (nabije) toekomst een verdere groei, met name in haar bedrijfsonderdelen Begraafplaatservice en Bestrating en Groen. Groei van het bedrijf kan in de toekomst alleen plaatsvinden als ook het bedrijfserf en -bebouwing mee groeit.

Motivatie locatie

Het bedrijf is in 2001 naar de locatie aan De Hout 47 verhuisd. Op de vorige locatie waren de uitbreidingsmogelijkheden, maar met name de slechte ontsluiting van het bedrijf reden om naar een nieuwe locatie te zoeken. Die is destijds gevonden aan De Hout 47, mede vanwege de goede ontsluiting van het

bedrijf op de N506. Het erf wordt namelijk via de parallelweg direct ontsloten op de provinciale weg.

Het bedrijf wil graag een extra loods bouwen die past binnen het nu in gebruik zijnde bedrijfsperceel. De uitbreiding van het bedrijfsperceel heeft met name te maken met de wens om ten behoeve van de beide bedrijfsonderdelen Begraafplaatservice en Bestrating en Groen een kleinschalige boomkwekerij op te zetten. Daar is ruimte voor nodig. Die ruimte is beschikbaar (en in eigendom) achter het bestaande bedrijfsperceel.

De bedrijfsonderdelen zijn ook zodanig met elkaar verweven dat het vanuit het bedrijf geredeneerd onlogisch zou zijn als deze onderdelen uit elkaar gehaald zouden moeten worden. Bovendien zou de optelsom van de bedrijfsoppervlakte van twee uit elkaar getrokken bedrijfsonderdelen groter zijn dan dat nu het geval zal zijn, nu beide bedrijfsonderdelen op één plek gesitueerd blijven. Uit het rapport `Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem` blijkt vervolgens dat de uitbreiding van het bedrijfserf op deze locatie ook ruimtelijk landschappelijk is te verantwoorden.

Motivatie oppervlak

Een groot deel van het oppervlak is reeds in gebruik bij het bedrijf. Met name de buitenopslag van goederen en materiaal is thans matig landschappelijk ingepast. Daar is in de bestaande situatie geen ruimte voor. Alleen al om het bedrijf in de huidige omvang beter landschappelijk in te kunnen passen, is extra bedrijfsoppervlakte nodig. Daarnaast wordt een groei voorzien van het bedrijf, waardoor een deel van het bedrijfserf zal worden bebouwd met een loods. Dit gaat deels ten koste van de opslag van materiaal. Bovendien is ruimte nodig voor de kleinschalige boomkwekerij. Vervolgens is tijdens de keukentafelsessie juist vanuit de landschappelijke invalshoek bekeken hoe groot dit nieuwe bedrijfserf zou kunnen zijn. Met deels het karakter van een boomkwekerij (in relatie tot bijvoorbeeld de fruitboomgaard van het buurbedrijf) is de omvang gekozen zoals die nu in de planvorming is opgenomen. Een voorwaarde daarbij is dat de uitbreiding van het bedrijf een uitstraling krijgt als ware het een fruitteeltbedrijf. De omvang van het bedrijf is dus tot stand gekomen vanuit de landschappelijke benadering. Het 'programma' van het bedrijf past hier in.

Het bedrijfserf wordt met ongeveer 7.700 m² uitgebreid. Het niet bebouwde deel van het bestaande bedrijfserf (ongeveer 3.800 m²) wordt eveneens heringericht. Totaal bedraagt het nieuw in te richten erf ongeveer 11.500 m². Deze oppervlakte wordt vrijwel direct geheel benut, inclusief de benodigde ruimte voor de landschappelijke inpassing:

- parkeerplaatsen 315 m²
- nieuwbouw schuur 1200 m²
- bestellingshoek 250 m²
- containers en keten en units 200 m²
- zandbunker 150 m²

- puinkorrel bunker 150 m²
- opslag verhardingen, betonproducten en houtbouw materialen 1800 m²
- tuingrond 300 m²
- gronddepot 500 m²
- rijbaan manoeuvreerruimte 3000 m²
- boomhout en snippers 100 m²
- groen afval 100 m²
- calamiteiten ruimte 500 m²
- groenzone (landschappelijke inpassing) aan de zijkant en achterzijde 2500 m²
- boomkwekerij 500 m²

Ruimtelijke kwaliteitseis (Artikel 15 PRVS)

Voorts is aangegeven in artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie dat ook artikel 15 van overeenkomstige toepassing is. Dit betekent dat aan de ruimtelijke kwaliteitseis moet worden voldaan. Dit is het rapport 'Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem' verder uitgewerkt.

3.1.3

Conclusie provinciaal beleid

Middels een maatwerkiaanpak heeft de gemeente de ruimtelijk landschappelijke mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijf ter plaatse onderzocht en verantwoord. Middels de uitkomsten van deze maatwerkbenadering (zie het rapport "Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem") past het uitbreidingsplan binnen het provinciale beleid.

3.2

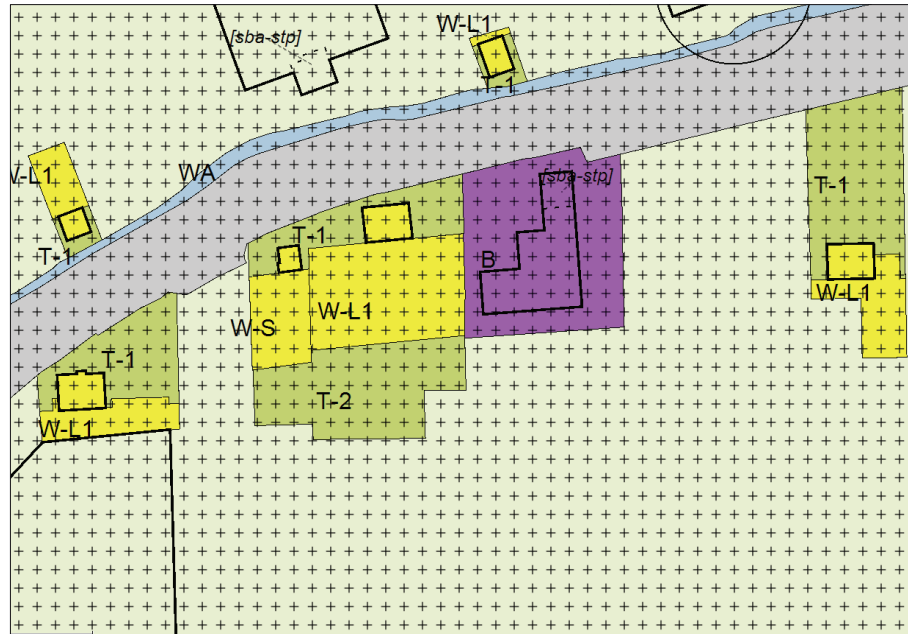
Gemeentelijk beleid

3.2.1

Bestemmingsplan Drechterland Zuid

In het bestemmingsplan Drechterland Zuid (vastgesteld 24 juni 2013) is het perceel bestemd als bedrijf. Daarbij is abusievelijk niet een nadere aanduiding voor het bedrijf op de verbeelding geplaatst. Het bedrijf past niet binnen de categorisering van bedrijven die is toegestaan in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijven. In het eerder genoemde 'veegplan' wordt dit hersteld. Ook is de vrijstelling die het bedrijf heeft gekregen voor uitbreiding van het erf niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dit wordt ook in het 'veegplan' hersteld.

De nu beoogde uitbreiding van het bedrijf valt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Gebruik en bebouwing ten dienste van het bedrijf is op deze gronden niet toegestaan.



Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan

3.2.2

Structuurvisie Landschap Gemeente Drechterland

De Structuurvisie Landschap Gemeente Drechterland biedt op hoofdlijnen de beleidskaders ten aanzien van het landschap en geeft kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Drechterland. Deze visie is afgestemd op het Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk.

In het reeds genoemde rapport 'Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem' wordt ingegaan op de structuurvisie Landschap gemeente Drechterland en hoe de uitgangspunten hiervan zijn verwerkt in het plan.

3.2.3

Welstandsnota

Op 27 juni 2011 is door de gemeenteraad de Welstandsnota Drechterland vastgesteld. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente opgenomen.

In het reeds genoemde rapport 'Advies landschappelijke inpassing De Hout 47a te Hem' wordt ingegaan op de structuurvisie Landschap gemeente Drechterland en hoe de uitgangspunten hiervan zijn verwerkt in het plan.

3.2.4

Conclusie gemeentelijk beleid

De uitbreiding van het bedrijf past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Het maatwerk aan de keukentafel laat echter de ruimtelijk landschappelijke acceptatie daarvan zien in het rapport 'Advies landschappelijke inpassing De

Hout 47a te Hem`. In het volgende hoofdstuk is de verantwoording ten aanzien van milieuaspecten aangetoond. Door deze zorgvuldige afweging middels maatwerk, voldoet het uitbreidingsplan wel aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Waterhuishouding

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

WET- EN REGELGEVING

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

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit omgevingsrecht (Bor) is uitdrukkelijk bepaald dat in een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning ex. artikel 2.12, lid 1. sub a onder 3 Wabo, inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het plan zijn betrokken.

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

BELEID HOOGHEEMRAAD-
SCHAP HOLLANDS NOOR-
DERKWARTIER

WATERTOETS

Op 17 juli 2014 heeft overleg plaatsgevonden met de heer Ruud Wagenaar van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) over de beoogde ontwikkeling op het perceel De Hout 47a te Hem.

Onder een aantal voorwaarden kan het HHNK instemmen met de beoogde bedrijfsontwikkeling. Hieronder worden deze benoemd.

- Door de gunstige ligging aan een -2,20 peilsloot kan met zekerheid gesteld worden dat de uiteindelijk benodigde compensatie 8 % zal worden. Uit een berekening op maat blijkt dat er 463 m² extra waterberging gerealiseerd dient te worden. Dit volgt uit de formele watertoets (zie bijlage).
- De vijver die reeds is gegraven op het buurperceel De Hout 49 (ook in eigendom van Vreeker) komt niet voor de benodigde watercompensatie in aanmerking, omdat deze niet op polderpeil is.
- Het graven van nieuwe sloten (bijv. tussen het achterterrein en het ten oosten daarvan gelegen perceel) kan alleen als het een hoogwaardige watergang is (min 6 meter breed). Doodlopend op het noorden wordt alleen van goedkeuring voorzien als bijvoorbeeld van alle kolken op het terrein het verzamelriool in de doodlopende punt zal lozen, anders niet.
- Verbreding van de poldersloot welke van west naar oost tussen de Meeweg en de Torenweg ligt zou prima kunnen. Een natuurvriendelijk oever heeft wel de voorkeur van het HHNK.
- Een verbreding van de doodlopende sloot richting het noorden aan de westzijde van het perceel De Hout 49 zou ook een oplossing zijn waar het HHNK mee kan leven.
- Het onderhoud van de droge oever en de ontvangstplicht van bagger blijft onverminderd bij Vreeker.

De formele reactie in het kader van de watertoets is gegeven door het HHNK op 10 september 2014. Deze is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Bij de uitwerking van de plannen wordt hiermee rekening gehouden.

CONCLUSIE

Het advies van het HHNK zal worden opgevolgd, daarmee is het plan op dit punt uitvoerbaar.

4.2

Archeologische en cultuurhistorische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied bij het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten bij het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied worden betrokken bij de plannen.

WET- EN REGELGEVING

Archeologie West-Friesland is het archeologische samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec. Archeologie West-Friesland heeft advies uitgebracht over het aspect archeologie in de gemeente. Dit advies is vertaald in het bestemmingsplan Drechterland Zuid.

ONDERZOEK

Op basis van de regeling in het bestemmingsplan Drechterland Zuid is het op de gronden van de initiatiefnemer noodzakelijk om nader archeologisch onderzoek te doen als de ingreep groter is dan 500 m² en de bodembewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld plaatsvinden.

Archeologie West-Friesland heeft op verzoek van de gemeente een archeologische quickscan uitgevoerd (inclusief veldbezoek). In het rapport 'Archeologische Quickscan, Hem, De Hout 47a, gemeente Drechterland' (Adviesnummer: 14192, Datum: 31-07-2014) is verslag gedaan van de quickscan. Dit rapport is tevens als bijlage bij deze Ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De conclusie van het rapport geeft aan dat middels de quickscan de eerst geldende middelhoge verwachtingswaarde (Bronstijd) kan worden bijgesteld naar een lage verwachtingswaarde. Wel wil Archeologie West-Friesland gedurende de (graaf)werkzaamheden op het zuidelijke deel van het terrein deze werkzaamheden kosteloos monitoren.

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt is het plan uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.3

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. In de Wm is in artikel 5.6 bepaald dat de in de wet bepaalde normen voor de luchtkwaliteit overal, met uitzondering van de arbeidsplaats, van toepassing zijn.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

ONDERZOEK

De uitbreiding van het bedrijf zal slechts beperkt leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Pas bij een toename van ongeveer 1400 extra verkeersbewegingen per etmaal zal de grens van 3% afname van de luchtkwaliteit worden bereikt. Er kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de uitbreiding van het bedrijf aanzienlijk minder dan 1400 verkeersbewegingen tot gevolg zal hebben. Het plan zal dan ook niet de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschrijden. Het project moet derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

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)		1400
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

4.4

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale Milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

WET- EN
REGELGEVING

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10⁻⁶) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10⁻⁵ per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10⁻⁷ per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10⁻⁹ per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaande figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

Op het fragment uit de kaart is te zien dat er geen risicobronnen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied.



Figuur Fragment van de risicokaart (Bron: Provincie Noord-Holland)

CONCLUSIE

Er zijn geen externe veiligheidsaspecten die een beperkende invloed hebben op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

4.5

Ecologische waarden

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Nast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 18 juli 2014 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Verhard opslagterrein aan de achterzijde van de loodsen (18 juli 2014)

Met het plan wordt niet beoogd om in het gehele plangebied nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het onderzoeksgebied is daarom niet gelijk aan het plangebied. Het onderzoeksgebied betreft globaal het aan de voorzijde gelegen parkeerterrein, het achter de loodsen gelegen verharde opslagterrein en een perceel grasland.

ONDERZOEKSGBIED

Het parkeerterrein aan de voorzijde nabij de weg De Hout, alsmede de twee opritten vanaf de weg zijn verhard. Verder is hier een showtuin met grafstenen gelegen.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Achter de bedrijfsloodsen is een geheel verhard opslagterrein gelegen. De wanden van de tegenaan te bouwen loods zijn bekleed met metalen damwand profielplaten. Het dak is bedekt met golfplaten. Verder naar achteren heeft het plan betrekking op een perceel grasland. Dit perceel is in 2013 gefreesd en ingezaaid met Engels raaigras.



Aanzicht bedrijfsterrein, gezien vanuit het ten zuiden gelegen perceel grasland (18 juli 2014)

FLORA- EN FAUNAWET

Soortbescherming

Achter de Ffw 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, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna¹ via Quickscanhulp.nl² ((c) NDFF - quickscanhulp.nl 28-07-2014 15:53:18) blijkt dat in de omgeving van het onderzoeksgebied de laatste vijf jaar verschillende beschermde soorten zijn waargenomen. De verkregen soortenlijst past ook bij een gebied dat gelegen is in een West-Friese zeekleipolder. Binnen een straal van één kilometer betreft het meerdere vogelsoorten en daarnaast de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis.

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.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied een beperkte natuurwaarde kent. Het gebied is voor een groot deel verhard. Een ander groot deel betreft grasland, dat vorig jaar is gefreesd en ingezaaid met Engels raai-gras. Het grasland is hierdoor egaal en soortenarm.

Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van wilde beschermde plantensoorten wordt gezien de terreinomstandigheden ook niet binnen het onderzoeksgebied verwacht.

Het onderzoeksgebied vormt naar verwachting een onderdeel van het foerageergebied van de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Gezien de aanwezigheid van potentieel foerageergebied in de omgeving, betreft het onderzoeksgebied geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen.

Verspreid in het opgaand groen zullen vogels zoals merel en winterkoning nestelen. In en langs de omliggende sloten kunnen nesten van meerkoet en wilde eend worden aangetroffen. In één van de bedrijfsloodsen nestelt boerenzwaluw.

Verder wordt binnen het onderzoeksgebied de aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende soorten zoals egel, gewone pad, huisspitsmuis en veldmuis verwacht.

Bij uitvoering van het plan zal het foerageergebied van vleermuizen veranderen, maar niet verloren gaan. Negatieve effecten op in de omgeving verblijvende populaties worden niet verwacht.

TOETSING

Als gevolg van inrichtingswerkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende diersoorten zoals egel, gewone pad, huisspitsmuis en veldmuis worden verstoord en vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). Het betreft hier algemeen voorkomende soorten die onder het lichte beschermingsniveau vallen. Deze soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Opgaand groen zou daarbij bij voorkeur buiten het broedseizoen worden verwijderd. De Ffw 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.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

WEIDEGELLEEFGEBIED

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het meest nabijgelegen beschermd gebied betreft het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer, waarvan het deelgebied Markermeer gelegen is op ruim 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Het beschermd gebied is op 23 december 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor het gebied is nog geen definitief beheerplan vastgesteld.

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

TOETSING

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkeling worden met betrekking tot het voorgenomen plan op voorhand geen negatieve effecten op beschermd natuurgebieden verwacht.

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 Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig en het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

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

4 . 6

B o d e m

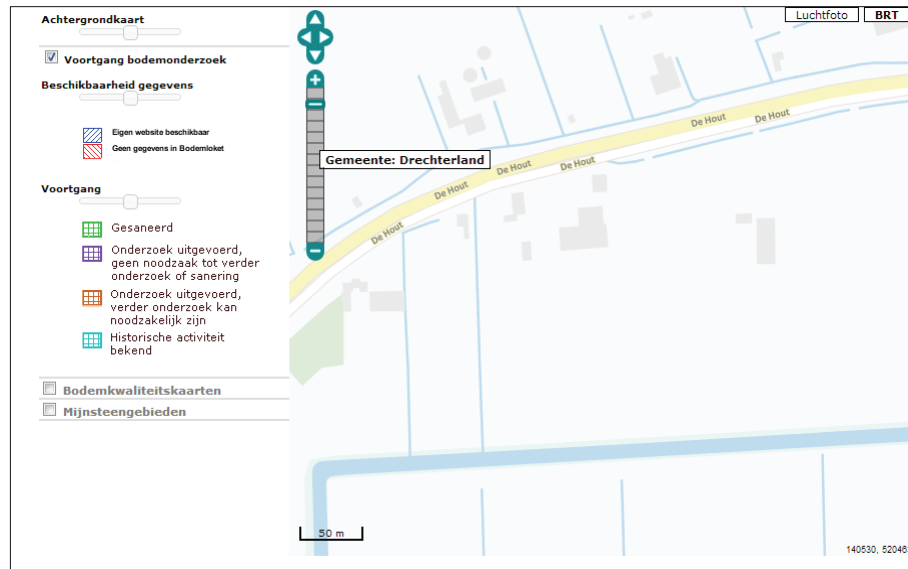
Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de Bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning (omgevingsvergunning) moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN
REGELGEVING

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat in een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning, ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in kwaliteit van de bodem.

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In de volgende figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur Fragment bodemkaart (Bron: Bodemloket)

Uit de informatie blijkt dat er geen saneringen zijn uitgevoerd en ook geen 'verdachte' werkzaamheden bekend zijn.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid wordt niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.7

Hinder van bedrijven

WET- EN
REGELGEVING

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

Uit 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 bedrijf geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Voor een begraafplaatsdienst is geen categorisering opgenomen in de genoemde VNG-notitie. Wel staat in de notitie een afstand genoemd voor 'hove-

niersbedrijven' (50 meter) en voor 'groothandel in bouwmaterialen' (50 meter). Deze beide typen bedrijven komen het dichtst in de buurt bij een begraafplaatservice annex bestrating en groenbedrijf.

De kortste afstand tot de dichtstbijzijnde woning (De Hout 49, overigens in eigendom van het bedrijf, maar wel als woning bestemd) bedraagt minder dan 50 meter. De kortste afstand tussen het bedrijfserf en de gevel van de woning bedraagt 20 meter en de kortste afstand tussen de woning en de bedrijfsgebouwen 30 meter. Dit betreft een bestaande situatie die op basis van de milieuvergunning acceptabel wordt geacht. De overige woningen staan allen op een afstand groter dan 50 meter van het bedrijf.

De uitbreiding van het bedrijf komt op grotere afstand van de betreffende woning te liggen (meer dan 40 meter). Bovendien wordt een deel van de bedrijfsactiviteiten (met name het parkeren voor werknemers) verplaatst van de voorzijde van het bedrijf naar de achterzijde van het bedrijf (en dus verder van de betreffende woning vandaan). Ook vindt een deel van de activiteiten die nu buiten plaatsvinden, na uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe loods, inpandig plaats, waardoor de hinder mogelijk zelfs zal afnemen.

De bestaande bedrijfsuitoefening is acceptabel op basis van de milieuvergunning (en gereguleerd middels die vergunning). De bedrijfsuitbreiding zal ook aan de milieuvergunning moeten voldoen. Uitvoering van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven voor de omliggende woningen.

CONCLUSIE

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Met de initiatiefnemer is een plan-schadeovereenkomst en een exploitatieovereenkomst afgesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid worden belemmerd.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwikkeling is opgenomen in het veegplan voor Drechterland Zuid en volgt de daarvoor geldende overleg en inspraak procedure, alsmede de procedure voor zienswijzen. De resultaten daarvan (en daarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid) zijn in de toelichting van het Veegplan nader beschreven.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
W a t e r a d v i e s

Van: Wagenaar, Ruud [<mailto:R.Wagenaar@hhnk.nl>]

Verzonden: woensdag 10 september 2014 9:37

Aan: 'Bart Schuitemaker'

CC: 'Jesper Keijzer'

Onderwerp: Watertoets Vreeker, De Hout 47a te Hem

Geachte heer Schuitemaker,

In het kader de watertoets heeft u ons per e-mail (ons registratienummer 14.41014) een reactie gevraagd op de geplande uitbreiding van het bedrijf van Vreeker Begraafplaatservice aan De Hout 47a te Hem, gemeente Drechterland. Naar aanleiding hiervan bericht ik u het volgende.

Het plan behelst de bouw van een nieuwe loods en de aanleg van terreinverharding voor buitenopslag. Het plangebied bevindt zich binnen het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' van de gemeente Drechterland. In uw e-mail geeft u aan dat het plan planologisch zal worden meegenomen met de geplande 'veegronde' van dit bestemmingsplan. Ik ga er vanuit dat de gemeente Drechterland dit plan te zijner tijd aan het hoogheemraadschap voor zal leggen, in ieder geval in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6090-8 in de polder Drieban. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP -2,60 meter. Op de door u geleverde tekening wordt een streefpeil aangegeven van NAP -2,20 meter. Dit is dus onjuist. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Drieban. Daar wordt het water via dit gemaal op het Markermeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Uitgaande van de door u aangeleverde gegevens vindt binnen het plangebied een verhardingstoename plaats van circa 5.788 m². Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid te worden met 463 m² waterberging (8% van de verhardingstoename). Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,50 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingcapaciteit van 17,6 mm/dag, een drooglegging van 1,30 meter en grondsoort klei.

Eventuele slootdempingen dienen één op één te worden gecompenseerd. U stelt voor de benodigde compensatie te realiseren door middel van de aanleg van een natuurvriendelijke oever langs de primaire waterloop die langs de zuidkant van het terrein van Vreeker loopt en de verbreding van de doodlopende secundaire waterloop langs/in de westkant van het terrein. Met dit principe kunnen we instemmen. Houdt er daarmee rekening dat de genoemde natuurvriendelijke oever zal moeten worden onderhouden door Vreeker. De aanleg en toekomstig onderhoud van de verbreding van de secundaire waterloop dient in overleg te gaan met de aangrenzende eigenaar aan de westkant van deze waterloop. Door dit tijdig af te stemmen worden toekomstige onduidelijkheden en mogelijke meningsverschillen voorkomen. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met u of de initiatiefnemer in overleg.

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 bouwmaterialen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op

kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) 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^[1] 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.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap. Zij kunnen u informeren welke stappen u in uw situatie moet ondernemen.

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 verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

De watervergunning is in werking getreden met het van kracht worden van de Waterwet op 22 december 2009. Meer informatie over de Waterwet kunt u vinden op: http://www.hhnk.nl/digitale_balie/inwoners/inwoners/vergunningen. Tevens kunt u hier het formulier voor het aanvragen van de watervergunning downloaden. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor vragen betreffende het indienen van een aanvraag watervergunning kunt u contact opnemen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact op te nemen.

Tot slot

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u met mij contact opnemen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Regioadviseur West-Friesland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Bevelandseweg 1
1703 AZ Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231
m. 0610932095
e. r.wagenaar@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

[1] Hemelwaterlozingen worden geregeld in verschillende wetten en besluiten. Te denken valt aan de Waterwet, het Activiteitenbesluit, het Besluit glastuinbouw, het Besluit open teelten en veehouderij en het (toekomstige) Besluit Lozen buiten inrichtingen.

B i j l a g e 2 :

A r c h e o l o g i s c h e q u i c k s c a n



Document: *Archeologische Quickscan*
Plangebied: *Hem, De Hout 47a, gemeente Drechterland*
Adviesnummer: *14192*
Opsteller: *drs. J. Verduin & drs. C. Schrickx*
Datum: *31-07-2014*

Archeologische Quickscan

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Drechterland is gekeken naar het archeologische aspect m.b.t. de herinrichting van het erf en de bouw van bedrijfsbebouwing aan De Hout 47a te Hem (afb. 1). Binnen het bestemmingsplan Drechterland Zuid heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.



Afbeelding 1. Globale ligging van het plangebied De Hout 27a (rood kader) op Google Maps.

2. Bestaande situatie en voorgenomen ingrepen

Binnen het plangebied is nu een verhard voorerf aanwezig, met daarachter enkele bedrijfsgebouwen. Ten zuiden van de bedrijfsgebouwen ligt een grote verharde parkeerplaats. De zuidelijke helft van het perceel ligt braak. De plannen voor de herinrichting van het plangebied (afb. 2) bestaan uit: de verharding weghalen op het voorerf en er een boom planten, een nieuw bedrijfsgebouw neerzetten achter de bestaande en het zuidelijke deel van het perceel verharden. Op de zuidelijke rand van het erf zullen bomen geplant worden. Tevens is er het plan om de oostelijke strook van het perceel in te richten als een bomenkwekerij, waarlangs een sloot of een bomenrij aangelegd zal worden. De oppervlakte van het totale plangebied is ca. 13980 m². In de schematische uitwerking van de nieuwbouwplannen, is een schuur met een oppervlakte van ca. 714 m² ingetekend. Onduidelijk is of deze loods al gerealiseerd is. Verder is er nog een toekomstig bouwvlak ten zuiden hiervan ingetekend ("zone bebouwing"). Deze heeft een oppervlakte van ca. 820 m².



Afbeelding 2. Schematische uitwerking van de nieuwbouwplannen (uit: BūgelHajema, 2014).

3. Beleidsadvieskaart t.b.v. Voorontwerp Bestemmingsplan Drechterland Zuid (2012)

In het kader van het Bestemmingsplan Drechterland Zuid is een beleidskaart Archeologie vervaardigd.

Het bestemmingsplan Drechterland Zuid kent de volgende dubbelbestemmingen:

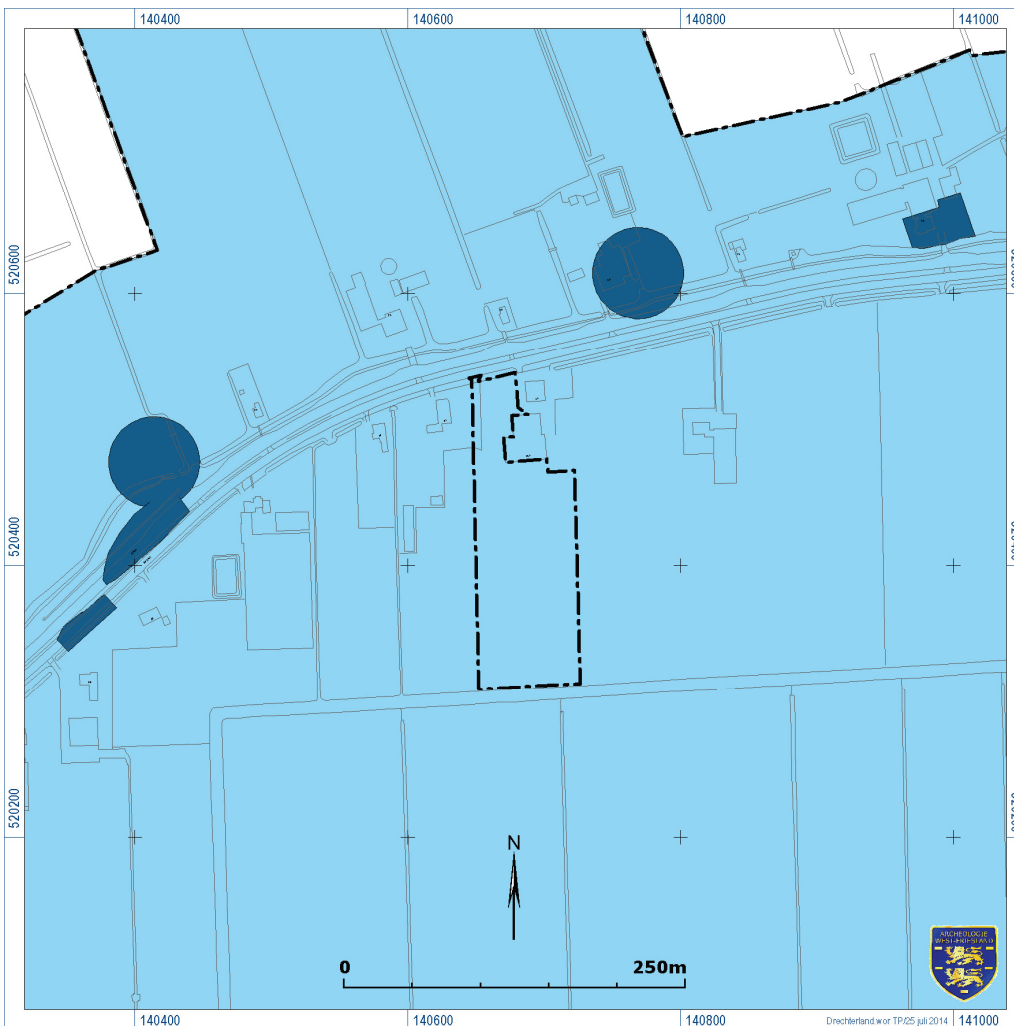
- Waarde – Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel bij elke bodemroering die dieper dan 40 cm;

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechteland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec

- Waarde –Archeologie 2 (gebied van hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m².
- Waarde – Archeologie 3 (gebied met hoge of middelhoge verwachting) voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m².

Onderhavig plangebied ligt buiten de nader begrensde terreinen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

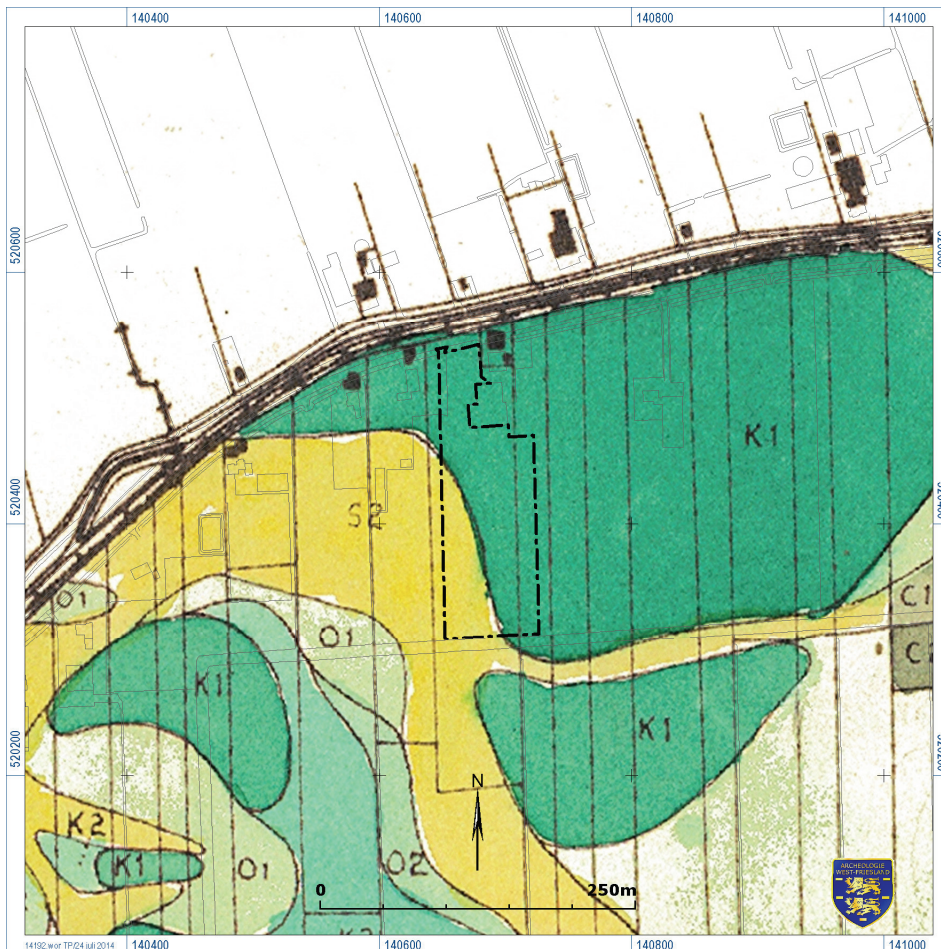
Op basis van de geologische opbouw van het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Voor dergelijke gebieden geldt dat het archeologisch aspect dient te worden meegenomen bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm (Waarde – Archeologie 3). De oppervlakte van de nieuwbouwplannen aan De Hout 47a, overschrijdt die grens van 500 m².



Afbeelding 3. Uitsnede uit de beleidskaart archeologie, die is vervaardigd in het kader van het bestemmingsplan Drechteland Zuid. In donkerblauw de gebieden met dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2, in middenblauw de gebieden met Waarde – Archeologie 3.

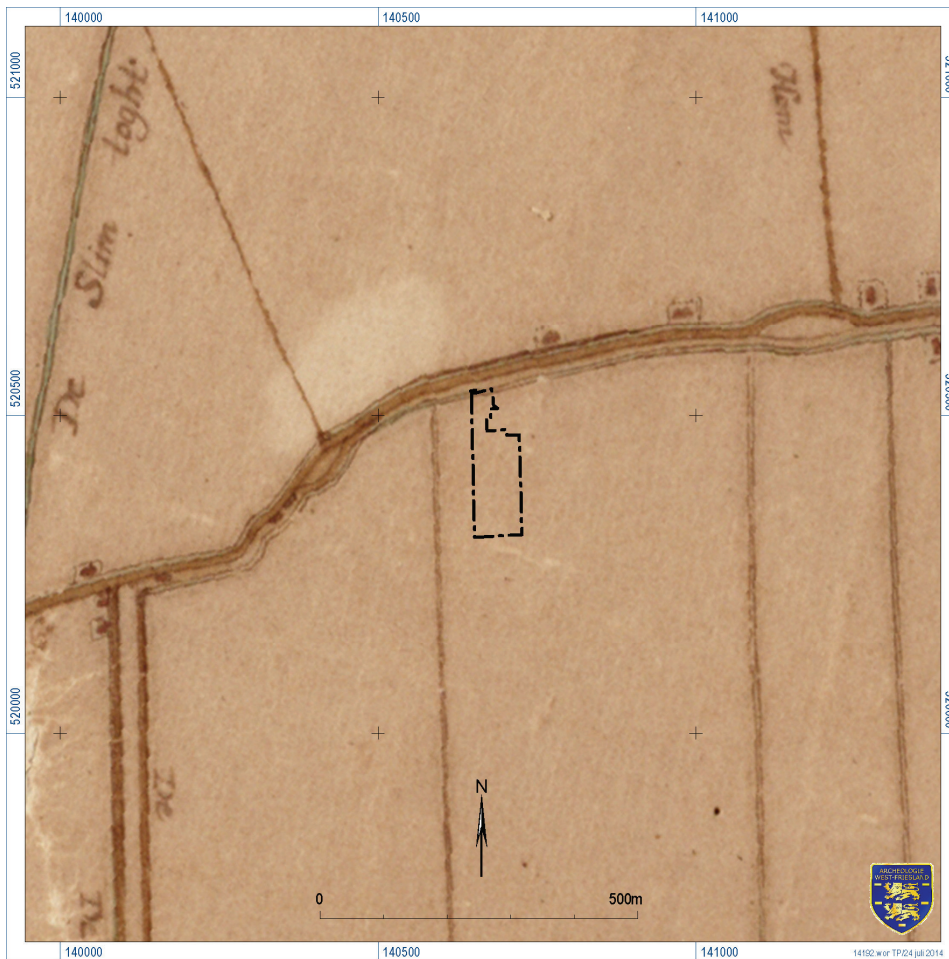
4. Archeologische waarden en verwachtingen in (de directe omgeving van) het plangebied

Op luchtfoto's zijn in veel West-Friese akkers sporen uit de Bronstijd te zien (De Vries-Metz, 1993). Binnen het plangebied zijn deze echter niet gezien. Op grond van geologische gegevens heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor de Bronstijd. Op de bodemkaart van Du Burck (Du Burck, 1955) (afb. 4) zijn twee verschillende gronden aanwezig: kleikomgronden (K1, groen) en lichte kreekruggronden met een zwaarder dek (S2, geel). Er is geen informatie beschikbaar over de ingrepen die tijdens de ruilverkavelingen zijn gedaan. Het is dus niet zeker of de bodemopbouw binnen het plangebied intact is.



Afbeelding 4. Uitsnede van de bodemkaart van Du Burck (1955). Het plangebied is aangegeven met een zwarte stippellijn.

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van een middeleeuwse ontginningsas, De Hout. Het gebied rond De Hout is vermoedelijk kort voor 1200 ontgonnen en mogelijk was in de periode hierna bewoning aanwezig langs de ontginningsas. Archeologische en historische bronnen die de aanwezigheid van huizen langs De Hout in de late Middeleeuwen bevestigen zijn (nog) niet beschikbaar, waardoor dit niet met zekerheid kan worden gezegd. Voor het bepalen van de archeologische verwachting voor de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historische kaarten. De oudste relevante kaart voor het gebied is de kaart van Johannes Dou uit 1652-1654 (collectie Westfries Archief). Ter plaatse van het plangebied is hierop geen bebouwing aanwezig (afb. 5).



Afbeelding 5. Uitsnede uit de kaart van Dou (1652-1654) met het plangebied binnen de zwarte stippellijn.

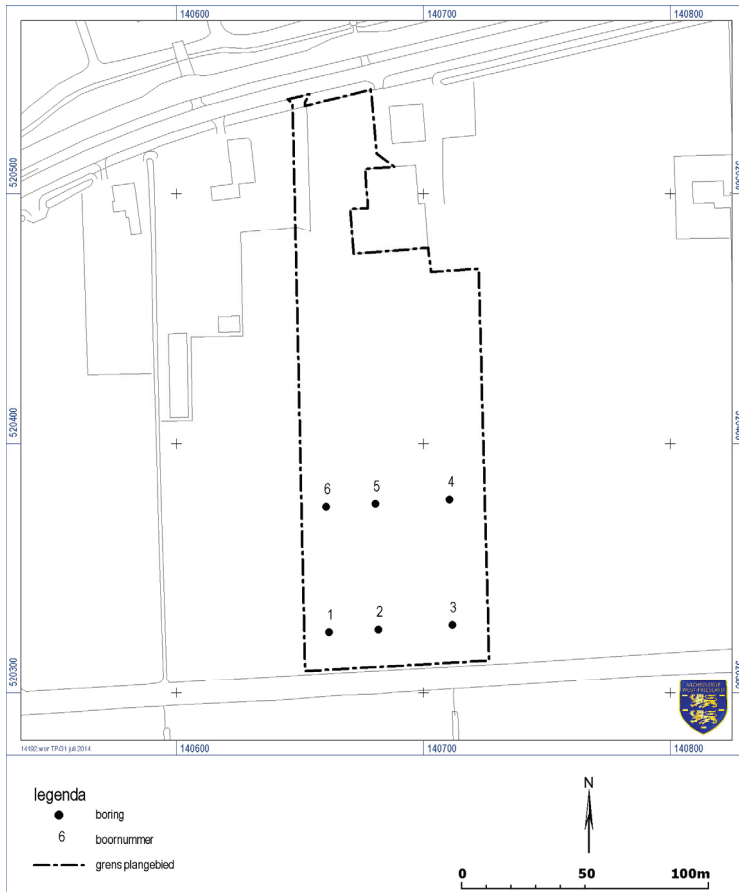
Op de eerste kadastrale minuutkaart uit 1826, is ook geen bebouwing te zien langs De Hout binnen het plangebied. De archeologische verwachting voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is dus laag. Om de middelhoge verwachting voor sporen uit de Bronstijd te toetsen is een veldtoets uitgevoerd.

5. Veldtoets

Op woensdag 30 juli 2014 is door AWF een veldtoets uitgevoerd aan De Hout 47a. Er zijn in totaal 6 boringen gezet op de zuidelijke helft van het perceel (locaties zie afb. 6). Dit gedeelte van het plangebied is onbebouwd en als grasland in gebruik. Op de bodemkaart (afb. 4) is te zien dat door een gedeelte van het plangebied een kreekrug loopt. De oostelijke helft van het perceel ligt in een komgebied. In de boringen van de veldtoets was dit onderscheid ook te zien. In de boringen 1, 2, 3 en 6 was op ca. 40 cm al een zandlaag (sterk siltig, lichtgrijs zand) aanwezig. Ter hoogte van boring 4 waren komgronden (sterk siltige, lichtgrijze klei) aanwezig, terwijl boring 5 op de overgangszone tussen zand en klei is gezet. De bovenste 40 tot 70 cm in de boringen bestond uit een menglaag, die waarschijnlijk door ploegen is ontstaan. Alleen in boring 5 was de bodem onder de menglaag kalkloos. In de overige boringen was de top van de natuurlijke afzettingen kalkrijk.

Het terrein loopt duidelijk af in de richting van het komgebied. Het terrein ligt in het komgebied lager en de menglaag is daar dikker. Er is duidelijk grond van de hoge delen van het landschap, richting de lage delen geschoven en daarna omgezet. Als er in de Bronstijd

bodemvorming is geweest binnen het plangebied, dan is de laag waarin dit is gebeurd waarschijnlijk omgezet. Eventuele sporen van bewoning kunnen daarmee zijn verdwenen.



Afbeelding 6. Boorpuntenkaart.

6. Conclusie en advies

De archeologische verwachting voor sporen uit de Bronstijd was middelhoog voor het plangebied De Hout 47a. Voor andere perioden is de verwachting laag.

Op basis van de resultaten van de veldtoets kan de middelhoge verwachting voor de Bronstijd worden bijgesteld naar een lage verwachting. Mogelijk kunnen diep ingegraven sporen nog aanwezig zijn.

Archeologie West-Friesland wil graag de werkzaamheden voor de herinrichting van het perceel monitoren; met name bij de graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van verharding op het zuidelijke deel van het terrein.

Deze archeologische monitoring kan kosteloos door één van onze werknemers uitgevoerd worden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten te Wormer.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de graafwerkzaamheden (Aad Weel: tel. 06-52824909, Carla Soonius: tel. 06-25272867).

7. Bronnen

BügelHajema Adviseurs bv, 2014: *Advies landschappelijk inpassing De Hout 47a te Hem*, 21 juli 2014, Leeuwarden.

Burck, P. du, 1955: De bodemgesteldheid van de gemeente Venhuizen, *Stiboka-rapport* 406, Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Gemeente Drechterland, 2012: *Archeologische Beleidskaart Drechterland-Zuid*.

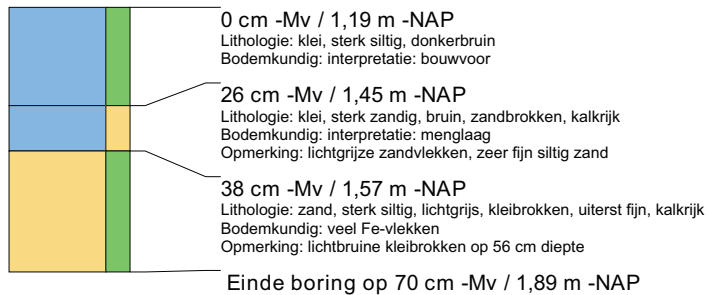
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier/Westfries Archief. *Noorderkwartier perfect gemeten. Kaarten van Noorderkwartier en West-Friesland in de 17^{de} eeuw* (cd-rom).

Vries-Metz, W.H. de, 1993: *Luchtfoto-archeologie in oostelijk West-Friesland. Mogelijkheden en resultaten van archeologische Remote Sensing in een verdwijnend prehistorisch cultuurlandschap*, Academisch proefschrift, Universiteit van Amsterdam, Amsterdam.

Bijlage 1: Boorstaten (volgende pagina)

boring: 14192-1

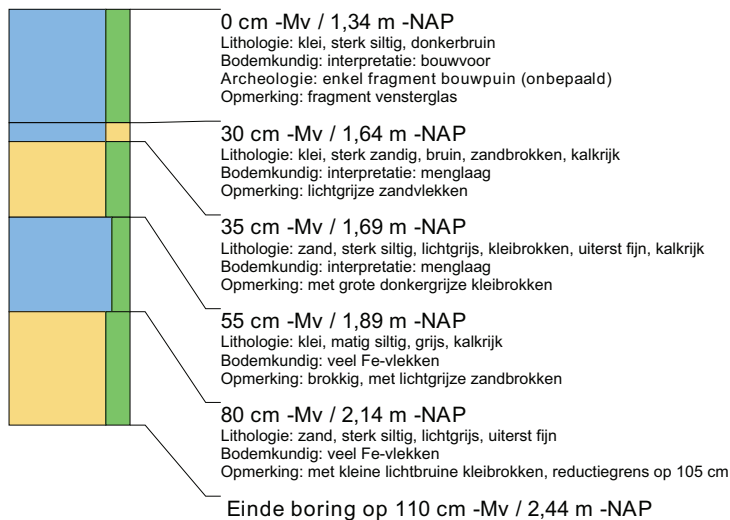
beschrijver: JV, datum: 31-7-2014, X: 140.662, Y: 520.324, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,19, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Drechterland, plaatsnaam: Hem, opdrachtgever: Gemeente Drechterland, uitvoerder: Archeologie West-Friesland

**boring: 14192-2**

beschrijver: JV, datum: 31-7-2014, X: 140.682, Y: 520.326, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,20, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Drechterland, plaatsnaam: Hem, opdrachtgever: Gemeente Drechterland, uitvoerder: Archeologie West-Friesland

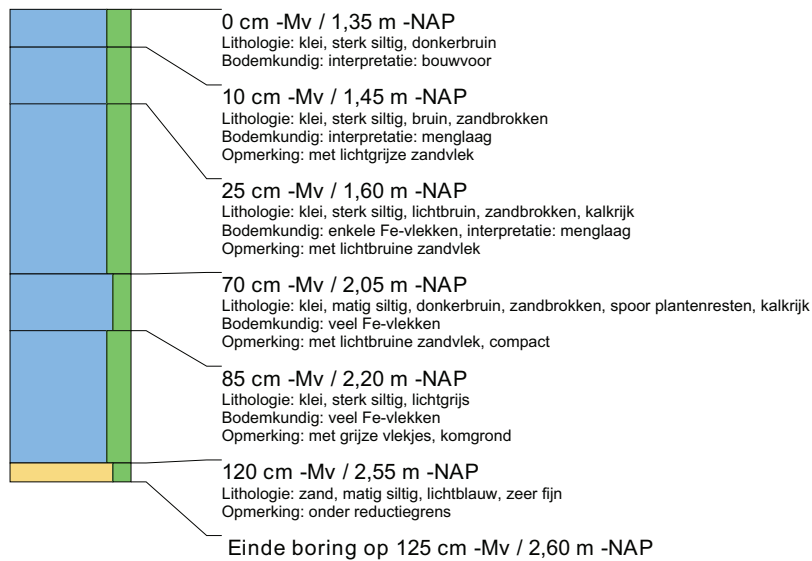
**boring: 14192-3**

beschrijver: JV, datum: 31-7-2014, X: 140.712, Y: 520.327, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,34, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Drechterland, plaatsnaam: Hem, opdrachtgever: Gemeente Drechterland, uitvoerder: Archeologie West-Friesland

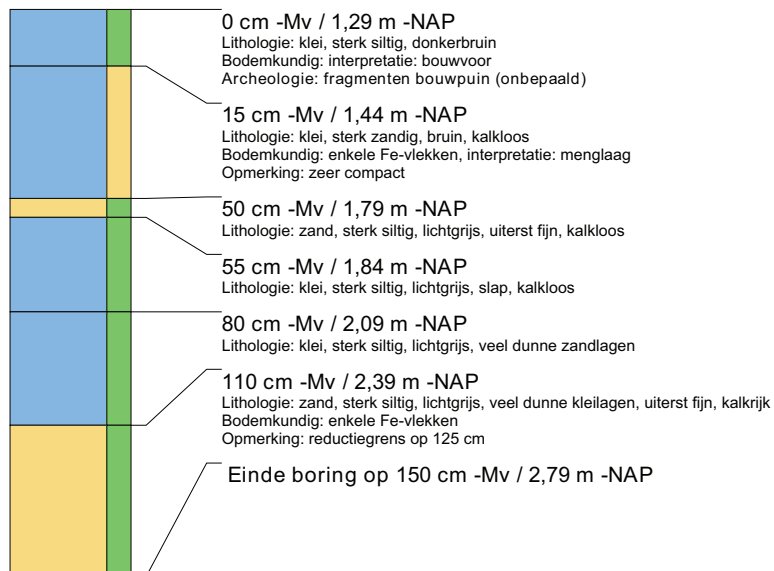


boring: 14192-4

beschrijver: JV, datum: 31-7-2014, X: 140.711, Y: 520.377, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,35, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Drechterland, plaatsnaam: Hem, opdrachtgever: Gemeente Drechterland, uitvoerder: Archeologie West-Friesland

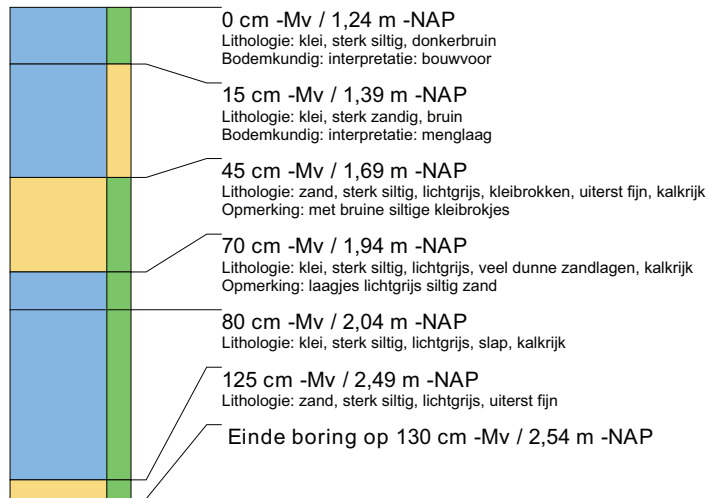
**boring: 14192-5**

beschrijver: JV, datum: 31-7-2014, X: 140.681, Y: 520.376, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,29, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Drechterland, plaatsnaam: Hem, opdrachtgever: Gemeente Drechterland, uitvoerder: Archeologie West-Friesland



boring: 14192-6

beschrijver: JV, datum: 31-7-2014, X: 140.661, Y: 520.374, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,24, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Drechterland, plaatsnaam: Hem, opdrachtgever: Gemeente Drechterland, uitvoerder: Archeologie West-Friesland

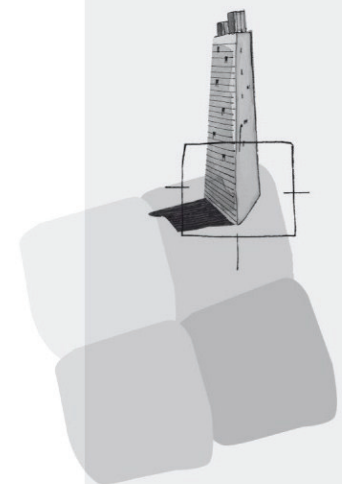


Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
De heer drs. B. van der Veen

Projectnummer
076.00.00.04.23



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort