

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1: Waterparagraaf

Bijlage 2: Reactienota inspraak- en overlegreacties

Bijlage 3: Overlegreacties

Bijlage 4: Reactienota zienswijzen

Bijlage 1 : Watertoets

Waterparagraaf Hofland 8 te Obdam

In opdracht van Van der Peet Bloembollenbedrijf V.O.F heeft Oranjewoud het proces van de watertoets doorlopen voor een functiewijziging op het terrein aan de Hofland 8 te Obdam. Om de functiewijziging mogelijk te maken dient er een bestemmingsplan te worden opgesteld (postzegelbestemmingsplan). Sinds 2002 is het verplicht bij een bestemmingsplanwijziging om het proces van de watertoets te doorlopen en de resultaten (middels deze waterparagraaf) op te nemen in het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening zoals die per 1 juli 2008 van kracht is geworden. Deze waterparagraaf kan worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing voor het bestemmingsplan.

Algemeen

Het plangebied ligt in Obdam, en maakt onderdeel uit van de gemeente Koggenland. Het huidige terrein heeft een agrarische bestemming. Het terrein krijgt een industriële bestemming. Hierbij zullen kleinschalige industriële activiteiten plaatsvinden met een agrarische achtergrond (spoelen van bollennetten). Ten behoeve van de functiewijziging zal een spoelinstallatie voor bollennetten op een verharding worden aangelegd (uitbreidingslocatie). De uitbereiding is gelegen ten oosten van een bestaande loods. De uitbreidingslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.200 m² en maakt deel uit van het kadastrale perceel gemeente Obdam, sectie E, nummer 321. Aanvullend zal een zogenaamd vloeiveld (basin) worden aangelegd. Bij de inrichting van het vloeiveld wordt van de onderzijde van het vloeiveld de teelaarde afgegraven welke zal worden gebruikt voor de dijkes rondom het vloeiveld. Er wordt geen oppervlaktewater gedempt.

Het plangebied is gesitueerd in peilgebied 6210-01A in de polder Obdam, met een streefpeil van N.A.P. -3,5 meter. De maaiveldhoogte bedraagt circa N.A.P. -1.90 m. Langs de uitbreidingslocatie is open water aanwezig in de vorm van een hoofdwaterloop (poldersloot), deze loopt evenwijdig aan de Hofland. Langs de grenzen van het perceel zijn af-/ontwateringsloten aanwezig welke zijn aangesloten op de poldersloot.

Proces

De bloembollen worden met name geteeld op netten. Bij het oogsten van de bollen blijft het net met de aanhangende grond over als restproduct. Binnen de inrichting worden nylon netten afkomstig van de bollenteelt verzameld en gereinigd. Dit gebeurt door de netten te wassen met water. Binnen de inrichting worden drie hydraulische spoelmachines op een betonnen vloer geplaatst (dit betreft de voorgenomen uitbereiding). Nadat het zand en de grond van de netten gescheiden is en de netten dus gewassen zijn, komt de zand – grond - water fractie terecht in een vloeiveld waar het uitvloeit en indroogt.

Het water voor het proces wordt in eerste instantie uit de nabij gelegen bestaande sloot onttrokken en vervolgens hergebruikt (kringloop). Bij de inrichting wordt het proceswater in een vloeiveld gebufferd en vanuit het vloeiveld wordt het afvalwater voor het wasproces hergebruikt. Indien aanvulling van het proceswater (waswater) nodig is dan wordt dit opnieuw uit genoemde watergang betrokken.

Beleid

Bij het opstellen van deze paragraaf is rekening gehouden met het vigerende beleid. Het betreffen de onderstaande beleidsstukken:

- Het vigerend beleid in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4), 1998;
- Waternood;
- Waterbeheer voor de 21^e eeuw (WB21);
- Nota Ruimte;
- Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), 2003;
- De Europese Kaderrichtlijn Water (EKW);
- De 'Handreiking watertoets 2', 2004;
- Wateraspecten in de watertoets van HHNK (handreiking watertoets).

Inventarisatie knelpunten en aandachtspunten

Bij de ontwikkeling van de waterparagraaf zijn mogelijke knelpunten en aandachtspunten geïnterpreteerd ten aanzien van de waterhuishouding en riolering. Dit is gedaan in samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hiertoe zijn diverse contactmomenten geweest. De schriftelijke reacties (brief en mail) zijn opgenomen in bijlage 1. Conform de 'de wateraspecten in de watertoets van HHNK' zijn vervolgens aan de navolgende uitgangspunten invulling gegeven:

- 1) Waterkwantiteit;
- 2) Waterkwaliteit;
- 3) Waterkeringen;
- 4) Afvalwaterketen;
- 5) Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater.

Waterkwantiteit

Door de uitbereiding wordt het watersysteem beïnvloed. Het verharde oppervlak neemt toe (plaatsen betonnen vloer). Dit versnelt de afvoer van hemelwater en kan leiden tot wateroverlast. Het water zal in de toekomst worden vastgehouden in het gebied. Om de vereiste waterberging te realiseren, dient oppervlaktewater te worden aangelegd. Om aan de compensatie eis te kunnen voldoen zal 91 m² extra oppervlaktewater worden gerealiseerd (op basis van 7,6% van toename verharding). Het vloeiveld wordt hierbij niet als compenserend water gebruikt. De compensatie zal plaatsvinden binnen het plangebied. De realisatie van de compenserende maatregel zal uiterlijk tegelijkertijd maar bij voorkeur vóór de realisatie van de verhardingstoename worden gerealiseerd. De afname van berging door aanleg van het vloeiveld (verzadiging bodem onder vloeiveld) behoeft niet te worden gecompenseerd.

Vloeiveld

Er zal geen proceswater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het merendeel van het overtollig water (hemelwater - verdamping) zal naar verwachting worden afgevoerd met de vochtige netten en/of af te voeren grond. Ondanks de naar verwachting beperkte doorlatendheid van de bodem is het niet uit te sluiten dat er ook enig (overtollig) water de bodem indringt. Bij een tekort aan water zal water worden onttrokken uit een nabij gelegen watergang. Opgemerkt wordt dat er minder dan 1m³/ uur water uit de sloot zal worden onttrokken. Voor het onttrekken van water uit de sloot met deze hoeveelheden geldt geen vergunningsplicht.

Uitbreidingslocatie (verharding)

Het op de silo's en betonnen verharding vallende (schone) hemelwater zal naar het nieuw te realiseren oppervlaktewater worden afgevoerd. Het hemelwater dat op de (nog) niet

gereinigde netten valt zal separaat worden opgevangen en naar het vloeiveld worden afgevoerd (betreft klein oppervlak van circa 250 m²).

Waterkwaliteit

Bij het wasproces worden geen stoffen gevoegd. Er worden geen verontreinigingen verwacht met betrekking tot het bezinkmateriaal, het betreft bollengrond. Bemonstering en analyse op een vergelijkbare reeds bestaande locatie (aan de Westeinde 310A te Berkhout, van Van der Peet Bloembollenbedrijf V.O.F) laat zien dat de grond toegepast kan worden.

Het is niet geheel uit te sluiten dat enig water de bodem indringt. De toegepaste gewasbeschermingsmiddelen zijn overigens geheel biologisch afbreekbaar. Voorgesteld wordt om, ten einde eventuele afbraakproducten van de gewasbeschermingsmiddelen afkomstig van de netten/grond in het grondwater te kunnen vaststellen, een viertal peilbuizen (aan weerskanten van het terrein) te plaatsen (in de richting van het oppervlaktewater). De bemonsteringsfrequentie en het analysepakket zal nader met het Waterschap worden vastgesteld.

De realisatie van oppervlaktewater zal niet doodlopend worden uitgevoerd.

De toepassing van uitloogbare bouwmaterialen zal worden vermeden en er zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen volgens de uitgangspunten zoals onder andere vastgelegd in de Nationale Pakketten Duurzame Stedebouw en Duurzaam Bouwen.

Het hemelwater afkomstig van de nog niet gereinigde netten zal separaat worden opgevangen (en dus gescheiden blijven van het 'schone' hemelwater en oppervlakken) en naar het vloeiveld worden afgevoerd, waar het deel zal uitmaken van het proceswater.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de buurt van bestaande waterkeringen en/of waterstaatswerken.

Afvalwaterketen

Er wordt geen nieuwe vuilwaterriolering aangelegd. Het (schone) hemelwater afkomstig van de toename aan verharding (uitbreidingslocatie) zal niet op het rioleringssysteem worden aangesloten, maar op het nieuw te realiseren oppervlaktewater.

Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater

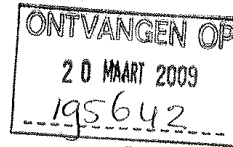
Voor een goede aan- en afvoer van water zal het aan te leggen oppervlaktewater voldoende ruim worden gedimensioneerd en tevens goed bereikbaar voor beheer en onderhoud zijn (bijv. zuiverheid en baggerwerkzaamheden). De watergang zal worden voorzien van een onderhoudsstrook aan één zijde van de watergang (strook van ongeveer 5 meter breed). Voor de werkzaamheden in, langs of bij waterlopen van het HHNK en/of het graven van oppervlaktewater zal een Keurontheffing worden aangevraagd.

Status

Voorliggende waterparagraaf is definitief. Op basis van deze rapportage is een informeel wateradvies aangevraagd bij het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van hetgeen beschreven in de waterparagraaf.

Bijlage 1: Contactmomenten/Reacties waterschap HHNK

ONTVANGEN 20 MAART 2009



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Mevrouw Ing. M. van Bergen
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

cm Ruseler
pl Mulder
cc v. Bergen

Datum
18 maart 2009

Uw kenmerk
-

Contactpersoon
B. Sijm

Onderwerp
Bedrijfsuitbreiding Hofland 8 te
Obdam

Registratienummer
09.8245

Doorkiesnummer
0299-39 14 06

Geachte mevrouw Van Bergen,

U heeft via een e-mail van 6 maart 2009 aangegeven advies te willen ontvangen voor de ontwikkeling van een locatie waar een recyclingsinstallatie voor bloembollennetten wordt gerealiseerd. Het is zo dat hiervoor een planologische procedure gevoerd moet worden waarvoor de watertoets geldt.

Uw aanvraag om advies voor dit plan beschouwen wij dan ook als een verzoek om een watertoets uit te voeren. Het door u toegezonden conceptplan geeft ons aanleiding om op een aantal zaken te reageren ten aanzien van de compensatie en het gebruik van het proceswater.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6210-01A in de polder Obdam. Ter plaatse geldt een streefpeil van NAP -3,50 meter.

De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt circa NAP -1,90 meter. In en rondom het plangebied is open water aanwezig in de vorm van een hoofdwaterloop, geclassificeerd als poldersloot, die parallel langs de Hofland loopt.

Waterkwantiteit

Verhardingstoename

Uitgangspunt voor het beoordelen van de gevolgen van de toe- of afname van de verharding is de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Vanuit deze situatie wordt beoordeeld hoeveel compenserende maatregelen er moeten worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal worden gerealiseerd.

Uit uw ingediende gegevens blijkt dat het gaat om de aanleg van een verhard terrein. Dit betekent een substantiële toename van de verharding. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851

Registratienummer
09.8245

Pagina
2 van 4



Datum
18 maart 2009

verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra oppervlakte.

Compensatie open water

Om de gevolgen van de verhardingstoename te compenseren berekent het hoogheemraadschap hoeveel extra waterberging er in het betreffende peilgebied gerealiseerd moet worden. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,57 meter, die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen. Op basis hiervan bedraagt de benodigde watercompensatie in dit peilgebied 7,6% van het extra oppervlakte aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt. De verhardingstoename in het plangebied is 1.200 m². Concreet betekent dit dat er 91 m² extra open water gegraven zal moeten worden. De compensatie dient bij voorkeur te gebeuren binnen het plangebied, maar in ieder geval binnen het peilgebied.

Uit de e-mail is op te maken dat het vloeiveld feitelijk een bassin wordt waarin het proceswater kan worden opgeslagen en worden hergebruikt. We willen nadrukkelijk aangeven dat dit vloeiveld niet als compenserend water kan worden gebruikt, omdat deze niet bij ons in het beheer is, en dus ook niet kan worden gegarandeerd dat dit bassin kan worden gebruikt voor het opvangen van water tijdens hevige neerslag.

De realisatie van de benodigde compenserende maatregelen moet zijn gerealiseerd vóór, of uiterlijk tegelijkertijd met de realisatie van de verhardingstoename. Voor een goede aan- en afvoer van water en een goede toegankelijkheid in en rond het plangebied is het van belang dat de aan te leggen waterlopen voldoende ruim worden gedimensioneerd en, in geval van rijdend onderhoud, goed bereikbaar zijn vanaf de kant voor onderhoud op zuiverheid en baggerwerkzaamheden.

Over de invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met u in overleg. Voor doen van werkzaamheden in, langs of bij waterlopen van het hoogheemraadschap moet tijdig schriftelijk een keurontheffing worden aangevraagd.

Waterkwaliteit / Afvalwater

Uitgangspunten rioolstelsel

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. De verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt in de eerste plaats bij de gemeente. Desondanks willen wij wel graag onze voorkeur uitspreken voor een aantal uitgangspunten die met het rioleringsbeleid te maken hebben. Het water uit de hemelwaterriolering komt immers terecht op het oppervlaktewater, waarover het hoogheemraadschap verantwoordelijkheid draagt. Hetzelfde geldt voor het vuilwater dat bij de rioolwaterzuiveringsinstallaties terecht komt. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de behandeling ervan.

Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap voor nieuwe ontwikkelingen is dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is.

Afkoppelen

De uitgangspunten van het landelijke emissiebeleid op strategisch niveau zijn beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4). Met betrekking tot het regenwater is het volgende geformuleerd: "Voor de planperiode wordt het afkoppelen van verhard oppervlakte en infiltreren in grondwater bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen bij nieuwbouwlocaties. Er moet bij afkoppelen aandacht zijn voor de introductie van mogelijke nieuwe verontreinigingsbronnen."

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Scheepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851

Registratienummer
09.8245

Pagina
3 van 4

Datum
18 maart 2009



Het hoogheemraadschap dient de uitgangspunten van de NW4 op te volgen. Daarom adviseren wij om in het nieuwe plan de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen, in overleg met het hoogheemraadschap, zoveel mogelijk af te koppelen en aan te sluiten op de hemelwaterriolering.

Lozingenbesluit open veeteelt en veehouderij

Voor het aan- en afkoppelen van al dan niet vervuilde oppervlakken in gebieden waar agrarische activiteiten plaatsvinden dient rekening te worden gehouden met het 'Lozingenbesluit open teelt en veehouderij'. In dit besluit staan maatregelen om de lozing van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen naar het oppervlaktewater te verminderen. U heeft aangegeven dat er geen vervuilende stoffen worden gebruikt voor het reinigen van de netten. Er wordt op het land echter wel gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen, welke (indirect) op de netten terecht kunnen komen. Het lijkt daarom zinvol om de regels van het Lozingenbesluit goed door te nemen. Mocht u meer informatie willen hebben over het 'Lozingenbesluit open veeteelt en veehouderij', dan kunt u deze vinden via www.hhnk.nl/loket/ondernemers/ondernemers/vergunningen.

Wegen

Binnen het plangebied zijn wegen aanwezig, of wordt er aangesloten op wegen die in het beheer zijn van het hoogheemraadschap.

Wat betreft ontsluiting van percelen op de openbare wegen hanteert het hoogheemraadschap de stelregel dat per perceel één uitrit wordt toegestaan. Hieraan wordt voldaan.

Voor meer informatie over de randvoorwaarden die vanuit het hoogheemraadschap gesteld worden t.a.v. de bij ons het beheer zijnde wegen kunt u contact opnemen met de heer A. Kleijn, welke bereikbaar is op tel.nr. 0299 - 39 1408, of met mevrouw I. Evers, tel.nr 0299 - 39 1443.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een ontheffing op de keur van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduredtijd die hiermee is gemoeid. Ook voor werkzaamheden op of langs wegen (bv. uitritten, kabels en leidingen) in beheer bij het hoogheemraadschap is op grond van de wegenverordening Noord-Holland ontheffing nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Daarnaast moet voor lozingen op het oppervlaktewater een WVO-vergunning (Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren) worden aangevraagd.

Zowel het keurontheffingsformulier als het formulier voor de WVO-aanvraag kan via <http://www.hhnk.nl/loket/formulieren> worden gedownload. Tevens kan voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag contact worden opgenomen worden met de heer J. Rijpkema van de afdeling 'Vergunning en Handhaving', tel.nr. 072 - 541 4712. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepenmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851

Registratienummer
09.8245

Pagina
4 van 4



Datum
18 maart 2009

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met B. Sijm van onze afdeling Planvorming.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
Hoofd van de afdeling Planvorming,
Voor deze,
Hoofd van het cluster Planadvies,
Voor deze,

Mevrouw A.A. Beems-Kuin
Coördinator van het cluster Planadvies

Afschrift:

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Bergen Marije, M. van

Van: Sijm, Bart [B.Sijm@hhnk.nl]
Verzonden: woensdag 6 mei 2009 17:02
Aan: Bergen Marije, M. van
Onderwerp: Hofland 8

Dag Marije,

Hierbij stuur ik je mijn reactie op het voorstel om een overhoogte in het vloeiveld te creëren ter compensatie van de verhardingstoename als gevolg van de aanleg van de spoelinstallatie. We kunnen hier niet mee akkoord gaan. Ons uitgangspunt is dat wij geen objecten willen gebruiken voor waterberging waarover wij geen controle hebben (zoals bassins, silo's of andere particuliere objecten die niet in een directe verbinding staan met het oppervlaktewater).

Wat ik daarnaast nog niet had vermeld is dat er in feite juist sprake is van een verdere verslechtering van de situatie omdat de grond in het gebied waar het vloeiveld komt meer verzadigd wordt. De berging in de grond neemt daardoor ook af. Hiervoor lijkt het me niet redelijk om compensatie te eisen, maar al met al blijf ik dus bij het standpunt dat er 91 m2 nieuw water gegraven moet worden in de vorm van nieuw oppervlaktewater.

Ik hoop je zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet

De heer S.M. (Bart) Sijm
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Adviseur Planvorming

Bezoekadres: Lingerzijde 41, Edam
Postadres: Postbus 130
1135 ZK Edam

Tel.: (0299) 39 1406
Fax: (0299) 66 3333
e-mail: b.sijm@hhnk.nl

Disclaimer:

Indien dit bericht niet voor u bestemd is verzoeken wij u dit aan de afzender te melden en het originele bericht te vernietigen. U mag dit bericht niet verder verspreiden. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van dit bericht. Aan de inhoud van e-mail berichten kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een officiële beslissing van het hoogheemraadschap wilt waaraan rechtsgevolgen verbonden zijn (bijvoorbeeld een vergunning of een overeenkomst), is een e-mailbericht onvoldoende. U kunt dan om een schriftelijke, ondertekende brief verzoeken.

If you are not the intended recipient of this message, we urgently request that you notify the sender and that you delete this e-mail and any copies from your system. It is forbidden to distribute the information any further. We expressly point out that there are risks associated with the use of e-mail. This organisation called, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, shall not accept any liability whatsoever for damage resulting from the use of e-mail. Legally binding obligations/decisions (as a permission or a contract) can only arise for this organisation by means of a written letter, signed by an authorized representative. You can ask us for such a letter.

projectnr. 195874
15 maart 2010

bestemmingsplan Hofland 8 - Obdam
gemeente Koggenland

Bijlage 2: Reactienota zienswijzen

LTO Noord, Postbus 649, Haarlem

Zienswijzen	Standpunt
a. Betrokkene zet haar vraagtekens bij de financiële haalbaarheid van het agrarisch hulpbedrijf. Verzocht wordt de initiatiefnemer een financiële onderbouwing in een bedrijfsplan te laten overleggen.	a. In de toelichting zal een extra passage worden opgenomen omtrent de economische uitvoerbaarheid van het plan. Door aanvrager is een financiële onderbouwing aangeleverd. Daarnaast is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten waardoor ook de kosten en risico's voor de gemeente in dit kader volledig zijn gedekt.
b. Dit bedrijf moet niet gezien worden als een agrarisch hulpbedrijf maar als bedrijf, hoewel ondersteunend aan de agrarische sector. Verder zijn er vraagtekens bij de landschappelijke inpassing van dit bedrijf in het buitengebied	b. Het bedrijf van initiatiefnemer is volledig afhankelijk van en dienstbaar aan de agrarische sector, in het bijzonder aan de bollenteelt. Het bedrijf biedt voor bollentelers de noodzakelijke hulp in het afvoeren, spoelen en verwerken van de bollennetten. De bestemming "agrarisch hulpbedrijf" is dus ook zeer wel verdedigbaar. Ter verduidelijking zijn de begrips- en bestemmingsbepaling in dezen aangepast. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in de toelichting op het plan
c. De wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen moeten naar de mening van betrokkene niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.	c. De voorgestelde wijzigingsbevoegdheden zullen, met uitzondering van de wijziging naar "agrarisch", zijnde de oorspronkelijke bestemming, uit de voorschriften worden geschrapt; voor een alternatieve bestemming is een normale herzieningsprocedure de aangewezen weg
d. De beoogde vestigingslocatie is gelegen in het buitengebied aan het einde van een smalle lokale verkavelingsweg. Deze weg is niet geschikt voor de aan- en afvoer van de voor het bedrijf benodigde materiaal en personeel. Verzocht wordt na te gaan of de in de toelichting opgenomen inschatting van verkeersbewegingen overeenstemmen met de bedrijfsactiviteiten uit het	d. Het bollennetspoelinstallatiebedrijf is van zeer geringe omvang. Het aantal verkeersbewegingen is vier per dag (twee heen en twee terug). De lokale verkavelingsweg zal hier niet onder lijden. Uit gehouden verkeerstellingen is gebleken, dat er geen ander vrachtverkeer op dit weggedeelte voorkomt. De weg is breed genoeg voor (tegemoetkomend) personenauto's. Het maximum aantal vrachtverkeersbewegingen van en

bedrijfsplan. e. Hoe wordt de belasting van het beoogde agrarische hulpbedrijf op de omgeving met betrekking tot geluid, milieu, landschap etc. niet vergroot?	naar het bedrijf van Van der Peet (te weten vier) zal worden opgenomen in de door de provincie Noord-Holland af te geven milieuvergunning. e. Er is afzonderlijk onderzoek uitgevoerd naar de effecten van o.a. het bedrijf in combinatie met het bedrijventerrein Hofland ten opzichte van het leef- en woonmilieu van de omgeving. Uit dit onderzoek, uitgevoerd door TNO is naar voren gekomen, dat maatregelen zeer gewenst zijn. Gedacht wordt aan het treffen van isolerende maatregelen aan de zijgevels (gelegen langs Hofland) en de ramen van de woningen Dorpsstraat 195 en 197 te Obdam.

Provincie Noord-Holland, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Zienswijzen	Standpunt
a. Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient een provinciale ontheffing te worden aangevraagd.	a. Zie reactie LTO onder c.

Veiligheidsregio, Postbus 416, Alkmaar

Zienswijzen	Standpunt
a. Op grond van de NVBR-handleiding wordt een tweede onafhankelijke route geadviseerd.	a. Het betreft hier een advies, geen dwingend voorschrift; hoewel dit advies begrijpelijk is, kan en mag een dergelijke extra investering in dit stadium niet van de ondernemer worden verwacht; op zich voldoet de huidige ontsluiting, ook al ligt deze, evenals enkele andere bedrijven, aan een doodlopende weg, aan de daaraan te stellen eisen ten behoeve van de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten

Vrom Inspectie, Postbus 1006, Haarlem

Zienswijzen	Standpunt
a. Aangegeven wordt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	a. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, Edam

Zienswijzen	Standpunt
a. Aangegeven wordt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	a. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

A. Neefjes en M. Jong, Dorpsstraat 195, Obdam

Zienswijzen	Standpunt
a. Verkeersintensiteit zal toenemen met zwaarder verkeer op de Dorpsstraat en Hofland. De daarbij komende verkeerstrillingen kunnen schade aan het huis veroorzaken wat vermindering zal geven van het woonplezier.	a. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijzen van LTO Noord onder e. Met de indieners zullen hierover afspraken worden gemaakt.
b. De mogelijkheid van precedentwerking voor andere bedrijven met industriële functie.	b. Dit bestemmingsplan geldt enkel voor het perceel van de initiatiefnemer en schept dus geen mogelijkheden voor andere bedrijven. Van precedentwerking is geen sprake, nu voor elke andere aanvraag een afzonderlijke afweging dient en zal worden gemaakt. Precedentwerking geldt immers slechts voor en bij identieke gevallen

H.C. Pronk en R.J.A. Dekker, Dorpsstraat 197, Obdam

Zienswijzen	Standpunt
a. De voorgenomen bedrijfsverplaatsing is in strijd met het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch. Dit bedrijf hoort thuis op het industrieterrein.	a. Juist omdat het voornemen in strijd is met het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan gewijzigd in "Agrarisch – Hulpbedrijf"
b. Hofland is te smal voor dagelijks vrachtverkeer. Je kunt elkaar niet passeren op het Hofland.	b. Verwezen wordt naar de reactie ingenomen standpunt op de zienswijzen van LTO Noord onder d.

c. De woning van betrokkenen zal hinder ondervinden in verband met trillingen veroorzaakt door het vrachtverkeer. Het woongenot van betrokkenen zal achteruit gaan in verband met de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door het vrachtverkeer. d. Het recyclen van netten is geen agrarische bezigheid. e. De Dorpsstraat wordt nog drukker, met name voor schoolgaande kinderen kan dit gevaarlijke situaties opleveren. f. Er is sprake van belangenverstrengeling. Raadslid Jan Vlaar heeft belangen in het bedrijf Sortiva, welke netten laat schoonmaken door de firma van initiatiefnemer.	c. Zoals al vermeld in de reactie op de zienswijzen van LTO Noord onder e. is heeft hier een onderzoek naar plaats gevonden. Dit heeft er toe geleid, dat met de indieners afspraken zullen worden gemaakt m.b.t. de aan te brengen voorzieningen. d. Het spoelen van bloembollennetten is een aan de agrarische bedrijfstak verbonden activiteit. Het recyclen van de netten is onderdeel van het totale proces. Dit valt dus ook onder de bestemming agrarisch hulpbedrijf. Zie ook in dit kader het gestelde onder de zienswijze van LTO onder b. e. Het aantal extra verkeersbewegingen per dag zal zich beperken tot vier, twee heen en twee terug. In vergelijking met de huidige situatie zal er geen sprake zijn van een dusdanige toename, dat daarmee de verkeersveiligheid in het gedrang komt. f. Dit aspect heeft inhoudelijk niets van doen met de verplaatsing en hervestiging van het bedrijf dan wel de planologische effecten daarvan.
--	--

R.J.A. Dekker, Hofland 6, Obdam

Zienswijzen	Standpunt
a. De voorgenomen bedrijfsverplaatsing is in strijd met het bestemmingsplan. Als het perceel de bestemming industrie krijgt zou dit ook moeten gelden voor het perceel van betrokkene. Dit bedrijf hoort thuis op het industrieterrein. b. Hofland is te smal voor dagelijks vrachtverkeer. Je kunt elkaar niet passeren op het Hofland.	a. Verwezen wordt naar de reacties op de zienswijzen van LTO onder b en van Pronk en Dekker onder a. b. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van LTO onder d.

c. De woning van betrokkene zal hinder ondervinden in verband met trillingen veroorzaakt door het vrachtverkeer. d. Het woongenot van betrokkene zal achteruit aan in verband met de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door het vrachtverkeer. e. Het recyclen van netten is geen agrarische bezigheid. f. Betrokkene heeft een stuk grond, gelegen tussen het bedrijf van betrokkene en initiatiefnemer, verkocht aan een manege. Op deze gronden zit een meerwaarde clause van bijna €50.000,- als hier een stal, huis of andere vorm van bebouwing komt. Door de komst van dit bedrijf lijkt de kans hierop heel klein dat er nog gebouwd gaat worden en dus is er sprake van planschade. g. Er is sprake van belangenverstrengeling. Raadslid Jan Vlaar heeft belangen in het bedrijf Sortiva welke netten laat schoonmaken door de firma van initiatiefnemer.	c. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker onder c. d. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker onder c. e. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van LTO onder b. f. Wanneer betrokkene in aanmerking denkt te komen voor planschade kan hij hiertoe een afzonderlijk verzoek indienen; in dit kader behoeft dit geen verdere bespreking g. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker onder f.

DWH-Stables, Hofland 2a, Obdam

Zienswijzen	Standpunt
a. De komst van een nettenspoelierij maakt dat de rustige ligging, welke noodzakelijk is voor een goede uitoefening van een paardenhouderij, mogelijk verstoord kan worden.	a. De aan de orde zijnde bedrijfsactiviteit dient gerekend worden tot een aan de agrarische sector gelieerde activiteit; garanties, dat éénmaal gegeven bestemmingen nooit en te nimmer zullen wijzigen, zijn in de ruimtelijke ordening vanwege de dynamiek van de samenleving, niet te geven. Gelet op de bedrijvigheid en de verkeersbewegingen, welke met de voorgenomen vestiging annex zijn, kan niet zonder meer gesproken worden van een

b. Daadwerkelijke uitvoering en hoe men aan de opgenomen voorschriften en regels wil voldoen wordt niet in de plannen opgenomen.	dusdanige verstoring, dat daardoor de een goede uitoefening van de bewuste paardenhouderij in het gedrang komt; overigens wordt de stelling geenszins in de zienswijze onderbouwd b. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan worden geen regels opgenomen omtrent het handhavingvraagstuk; indien achteraf blijkt, dat gestelde regels (b.v. van het bestemmingsplan en/of bouwvergunning) niet of onvoldoende worden nageleefd, wordt door de gemeente handhavend opgetreden; ook kan door belanghebbenden worden verzocht om handhaving

J.M. Schaap en C.M. Bakker, Hofland 2, Obdam

Zienswijzen	Standpunt
a. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming Agrarisch hulpbedrijf niet helder geformuleerd. Voorts is de functie bollennettenspoelerij niet nader omschreven. b. Waarom wordt het organiseren van evenementen op het terrein mogelijk gemaakt. c. Wat is het onderscheid tussen een agrarisch bedrijf en een agrarisch hulpbedrijf? d. Het woongenot van betrokkenen wordt aangetast aangezien het vrije uitzicht ontnomen wordt door de bouwmogelijkheden. Tevens wordt door toename van geluid en stank het woongenot aangetast. Eventuele overlast is door de	a. De begrips- en bestemmingsbepalingen zijn aangepast, waardoor de vermeende onduidelijkheden in voldoende mate zijn weggenomen b. Per abuis is deze bepaling in het voorontwerp opgenomen en zal niet meer in het ontwerp worden opgenomen c. Op een agrarisch bedrijf vinden slechts zuiver agrarische activiteiten plaats; een agrarisch hulpbedrijf verleent diensten aan en ten behoeve van agrarische bedrijven, in dit geval van de bollentelers d. Naar de gevolgen van de voorgestane bedrijfsvestiging op het nabij gelegen woon- en leefmilieu is afzonderlijk onderzoek gedaan. Voor de resultaten wordt verwezen naar de reactie onder e. bij de

gemeente niet afdoende ingeschat, er is geen onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting. Hierdoor is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.	zienswijze van LTO; vermeende schade kan op de gemeente worden verhaald middels een planschadeverzoek; door de gesloten overeenkomst met aanvrager is de uitvoerbaarheid in voldoende mate verzekerd
e. Initiatiefnemer heeft betrokkenen aangegeven dat er twee vrachtwagens per dag zullen rijden. Dit klopt niet met wat er in het bestemmingsplan staat. Niet uitgesloten wordt, dat de inschatting geheel niet in overeenstemming met de werkelijkheid is.	e. Het aantal verkeersbewegingen wordt vastgelegd in de door de provincie te verlenen milieuvergunning, te weten vier bewegingen per etmaal; daarnaast wordt dit aantal vermeld in de toelichting op het plan; indien het aantal verkeersbewegingen groter blijkt, kan om handhaving worden verzocht
f. In het voorontwerp bestemmingsplan is niet genoeg rekening gehouden met de gevolgen voor de verkeersbewegingen, verkeersveiligheid, capaciteit van wegen en de algehele overlast die wordt veroorzaakt.	f. Korthedshalve wordt verwezen naar de gegeven reactie op de zienswijze van LTO onder d.
g. Deze locatie wordt in alle beleidsstukken ten behoeve van agrarische activiteiten in het landelijk gebied genoemd. Dit gebruik en deze doelstelling worden niet herkend in het voorontwerp bestemmingsplan. Betrokkenen sluiten niet uit dat het plan in strijd is met hogere regelgeving.	g. Van strijd met een hogere regeling (niet aangegeven wordt overigens, welke wordt bedoeld door de indieners), is geen sprake; het is de beleidsvrijheid van de gemeente om een bestemming te wijzigen, indien sprake is van veranderde inzichten omtrent het meest gewenste gebruik van gronden
h. Betrokkenen hebben het gevoel dat de gemeente het bedrijf in open agrarisch gebied wil laten vestigen in verband met de overlast die wordt veroorzaakt op de huidige locatie in Berkhout.	h. De huidige locatie te Berkhout is vergund middels een tijdelijke vrijstelling; wettelijk zijn er geen mogelijkheden deze situatie te continueren; op de thans in het geding zijnde locatie wordt deze tijdelijke situatie omgezet naar een definitieve
i. De inrichting van een bollennettenspoelerij doet volgens betrokkenen grote afbreuk aan het	i. Op meerdere locaties in de gemeente zijn agrarische hulpbedrijven gevestigd in het

karakter van het landelijk gebied en de agrarische functie.	agrarisch gebied, zonder dat daarmee afbreuk wordt gedaan aan de aangehaalde waarden en functie; nu het om een bedrijf gaat, dat direct aan die sector is gelieerd, wordt de vestiging passend geacht; uiteraard zal aandacht worden gegeven aan een goede inpassing
--	---

Bijlage 3: Overlegreacties



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Jv.R.

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn

GEMEENTE KOGGENLAND	
II	BW
-1.731.21	
21 OKT 2009	
og. 06263	
JA/NEE	JA/NEE
Par. Sec.	Par. Sec.

Datum 19 oktober 2009
Betreft reactie op voorontwerp "Hofland 8 - Obdam"

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West
Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
C.A. Kuijper
T 023 - 515 0682
F 023 - 515 0777

Kenmerk
20090057356-CK-NW

Kopie aan
Provincie Noord-Holland,
Directie SHV, Unit
Vergunningen Omgeving

Geacht college,

Op 8 september 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Hofland 8 - Obdam".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de plv.-inspecteur regio Noord-West,

ir. S. Sluis

Datum - 8 JAN. 2010

Ons kenmerk 2009-53285

Onderwerp Reactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
voorontwerp van het bestemmingsplan "Hofland 8 - Obdam".

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Burgemeester en Wethouders
van Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

GEMEENTE KOGGENLAND	
Sector: <u>II</u>	Afdeling: <u>W20</u>
Klass.nr. <u>-1.73.21</u>	
15 JAN 2010	
Corr.nr. <u>10.00496</u>	
Verg. B&W	JA / NEE
Verg. Raad	JA / NEE
Par. Bgm <u>[handwritten signature]</u>	Par. Secr. <u>[handwritten signature]</u>

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) -

Behandeld door J.G. van Turen
E-mail turenj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 3917

Uw kenmerk -

VERZONDEN 12 JAN. 2010

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hofland 8 - Obdam" te beoordelen, delen wij u het volgende mede.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is onze beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het "Overgangsdokument geldend streekplanbeleid" en de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009. Wij hebben in onze reactie de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan betrokken zijn.

Planinhoud

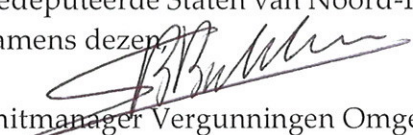
Het plan voorziet in het benutten van een agrarisch bouwperceel voor een bollennetspoelerij, welke gelieerd is aan de agrarische sector en aangemerkt wordt als een agrarisch technisch hulpbedrijf. Het plan voorziet tevens in de mogelijkheid door toepassing van wijzigingsbevoegdheden de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf' of 'Wonen'.

Reactie

Op grond van de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 dient voor het wijzigen van de bestemming een ontheffing te worden aangevraagd. Wij zijn van mening dat in de wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde moet worden opgenomen, dat voor de toepassing ervan bij gedeputeerde staten een ontheffing als bedoeld in artikel 5 van de genoemde verordening wordt aangevraagd.

Het voorontwerp geeft ons voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen



unitmanager Vergunningen Omgeving
ing. S.B. Bakker

Gemeente Koggenland
College van burgemeester en wethouders
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

GEMEENTE KOGGENLAND			
Sector:	II	Afdeling:	BM
Klass.nr.	- 1731.21 - 9 NOV 2009		
Corr.nr.	09 07 258		
Verg. B&W	JA/NEE		
Verg. Raad	JA/NEE		
Par. Bgm	18	Par. Secr.	20

hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Datum
6 november 2009

Uw kenmerk

Contactpersoon
K.S. Bruin-Baerts

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
Hofland 8 te Obdam

Registratienummer
09.31554

Doorkiesnummer
0299-39 1415

Geacht college,

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening vraagt u ons om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam'. Op 18 maart 2009 heeft het hoogheemraadschap in het kader van de watertoets reeds gereageerd (ons registratienummer 09.8245) op het plan.

Ons wateradvies van 18 maart 2009 is goed overgenomen in het bestemmingsplan. De inhoud van het plan geeft ons daarom geen aanleiding om te reageren.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer K.S. Bruin-Baerts van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden
Hoofd van de afdeling Planvorming
Voor deze,
Hoofd van het cluster Planadvies
Voor deze,

b.a. 

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851

Gemeente Koggenland
Afdeling Ruimtelijke Ordening
Mevrouw J. van Roode
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

GEMEENTE KOGGENLAND	
Sector:	BM
Klass.nr.	- 1.731.21 21 SEP 2009
Corr.nr.	0906124
Verg. B&W	JA/NEE
Verg. Raad	JA/NEE
Par. Bgm	Par. Secr.

Datum 18 september 2009
Onze referentie U2009/561
Uw referentie Email
Uw brief van Email d.d. 8 september 2009

Telefoon 072 - 567 81 52
E-mail jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Bijlagen -
Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerp
bestemmingsplan Hofland 8 te Obdam

Geachte mevrouw Van Roode,

Op 8 september 2009 heeft het Bureau Pro-actie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VrNHN) van u per email, ter advies, het voorontwerp bestemmingsplan Hofland 8 te Obdam ontvangen.

De firma Van der Peet is voornemens om een bollennetspoelerij in de gemeente Koggenland te vestigen aan de weg Hofland. De vestiging van deze bollennetspoelerij is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2000' en is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan.

Om het initiatief juridisch-planologisch te kunnen realiseren, wordt voor dit plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld: bestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam'.

Externe veiligheid

De regionale brandweer (een onderdeel van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 5.4 het aspect externe veiligheid beschouwd. Door de VrNHN is het voorontwerpbestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart. Het aspect externe veiligheid is in het voorontwerpbestemmingsplan voldoende uitgewerkt.

Pagina 2 van 2
Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Hofland 8 te Obdam
Datum 18 september 2009

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (spoor, weg en water). Een verantwoording van het groeprisico is hierdoor niet vereist.

Uit de ontvangen documenten van de adviesaanvraag blijkt dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

Bereikbaarheid

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten is de NVBR¹-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003.

Het object is gelegen aan een verharde openbare weg welke doodlopend is. Dit betekent dat op grond van de NVBR-handleiding er een tweede onafhankelijke route bereikbaar moet zijn (zie voor de eisen van bereikbaarheid de NVBR-handleiding). Geadviseerd wordt een tweede onafhankelijke route te realiseren.

Conclusie

Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Bevi.

De realisatie van een tweede onafhankelijke route voor hulpverleningsdiensten is een aandachtspunt tijdens het voorontwerpbestemmingsplanprocedure.

De VrNHN vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Jaap Water
Coördinator Externe Veiligheid

Gezien : 18 september 2009
Naam : Kees-Jan de Nijs
Paraaf : 

¹ NVBR = Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding

Bijlage 4: Reactienota zienswijzen

Reactienota n.a.v. ontwerp-plan

H.C. Pronk en R.J.A. Dekker, Dorpsstraat 197, Obdam

Zienswijzen	Standpunt
De voorgenomen bedrijfsverplaatsing is in strijd met het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch. Dit bedrijf hoort thuis op het industrieterrein.	Juist omdat het voornemen in strijd is met het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan gewijzigd in "Agrarisch – Hulpbedrijf". Het bedrijf verleent hulpdiensten aan de bollen-teelt in de vorm van het snijden en spoelen van bollennetten.
Hofland is te smal voor dagelijks vrachtverkeer. Je kunt elkaar niet passeren op het Hofland.	Het bedrijf is van zeer geringe omvang en het aantal verkeersbewegingen met vrachtwagens is beperkt tot vier per etmaal. Van elkaar tegenkomend zwaar transport- en/of landbouwverkeer zal weinig of geen sprake zijn. De verkavelingsweg Hofland zal hier niet noemenswaardig extra onder lijden; ander vrachtverkeer komt niet voor.
De woning van betrokkenen zal hinder ondervinden in verband met trillingen veroorzaakt door het vrachtverkeer. Het woongenot van betrokkenen zal achteruit gaan in verband met de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door het vrachtverkeer.	Naar de omvang van de trillingen en het geluid heeft onderzoek plaats gevonden door TNO. Van onaanvaardbare trilling blijkt geen sprake (geen overschrijding van de normen). Dit is anders ten aanzien van het geluid. Hoewel de meeste geluidsoverlast afkomstig is van de Dorpsstraat, is gebleken, dat ook het verkeer op het Hofland tot geluidsoverlast leidt. In verband hiermee worden thans de indieners, alsmede met de bewoners van Dorpsstraat 195, afspraken worden gemaakt m.b.t. de aan te brengen voorzieningen, teneinde het geluidsniveau tot aanvaardbare proporties terug te brengen
Het recyclen van netten is geen agrarische bezigheid.	Het spoelen van bloembollennetten is een aan de agrarische bedrijfstak verbonden activiteit. Het recyclen van de netten is onderdeel van het totale proces. Dit valt dus ook onder de bestemming agrarisch hulpbedrijf. Ter plaatse worden de netten gesneden en gespoeld; van smelten is geen sprake.

De Dorpsstraat wordt nog drukker, met name voor schoolgaande kinderen kan dit gevaarlijke situaties opleveren. Er is sprake van belangenverstrengeling. Raadslid Jan Vlaar heeft belangen in het bedrijf Sortiva, welke netten laat schoonmaken door de firma van initiatiefnemer.	Het aantal extra verkeersbewegingen per dag zal zich beperken tot vier, twee heen en twee terug. In vergelijking met de huidige situatie zal er geen sprake zijn van een dusdanige toename, dat daarmee de verkeersveiligheid in het gedrang komt. Het beperkte aantal verkeersbewegingen zal geen wezenlijk invloed hebben op de verkeersdrukte van de Dorpsstraat. Dit aspect heeft inhoudelijk niets van doen met de verplaatsing en hervestiging van het bedrijf dan wel de planologische effecten daarvan.
Het bedrijf hoort op een industrieterrein Het polderlandschap wordt vervuild De Veiligheidsregio adviseert een tweede ontsluiting Het ontbreekt aan maatregelen om de verkeersveiligheid van fietsers en/of wandelaars te garanderen De kruising Hofland / Dorpsstraat voldoet niet aan de eisen om zwaar verkeer veilig te geleiden	Omdat het een nauw aan de agrarische sector, meer specifiek aan de bollenteelt gelieerd bedrijf is, is de vestiging van dit dergelijk agrarisch hulpbedrijf, zoals vele agrarische hulpbedrijven, in het landelijk gebied in planologische aanvaard- en verdedigbaar Het bedrijf zal op een aanvaardbare manier landschappelijk worden ingepast; nu het grootste deel van de bedrijfsgebouwen reeds geruime tijd geleden zijn gerealiseerd, lijkt het overdreven de uitbreiding met de spoelactiviteiten als landschapvervuilend aan te merken De weg Hofland voldoet op zich aan de ten behoeve van hulpverleningsdiensten te stellen eisen. Aan het Hofland zijn meerdere bedrijven gevestigd. Hoewel het advies van de Veiligheidsregio begrijpelijk is, edoch niet dwingend van aard, is een dergelijke extra investering ten laste van de ondernemer disproportioneel. Nu het aantal verkeersbewegingen per 24 uur slechts toeneemt met vier, kan moeilijk staande worden gehouden, dat de verkeersonveiligheid dermate toeneemt, dat dit de bedoelde extra investeringen rechtvaardigt. De kruising wordt ook nu reeds gebruikt voor zwaar (landbouw-)verkeer; van problemen met de geleiding is niet gebleken. Ook transportverkeer kan op de kruising op een normale

	wijze zijn weg vinden.
--	------------------------

R.J.A. Dekker, Hofland 6, Obdam

Zienswijzen	Standpunt
De voorgenomen bedrijfsverplaatsing is in strijd met het bestemmingsplan. Als het perceel de bestemming industrie krijgt zou dit ook moeten gelden voor het perceel van betrokkene. Dit bedrijf hoort thuis op het industrieterrein.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijzen van Pronk en Dekker. De heer Dekker exploiteert aan het Hofland een agrarisch bedrijf; er is dus geen enkele reden om de bestemming van zijn bedrijf te wijzigen.
Hofland is te smal voor dagelijks vrachtverkeer. Je kunt elkaar niet passeren op het Hofland.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker.
De woning van betrokkene zal hinder onder vinden in verband met trillingen veroorzaakt door het vrachtverkeer.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker.
Het woongenot van betrokkene zal achteruit aan in verband met de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door het vrachtverkeer.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker.
Het recyclen van netten is geen agrarische bezigheid.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker.
Betrokkene heeft een stuk grond, gelegen tussen het bedrijf van betrokkene en initiatiefnemer, verkocht aan een manege. Op deze gronden zit een meerwaarde clause van bijna €50.000,-als hier een stal, huis of andere vorm van bebouwing komt. Door de komst van	Wanneer betrokkene in aanmerking denkt te komen voor planschade kan hij hiertoe een afzonderlijk verzoek indienen; in dit kader behoeft dit geen verdere bespreking

dit bedrijf lijkt de kans hierop heel klein dat er nog gebouwd gaat worden en dus is er sprake van planschade. Er is sprake van belangenverstrengeling. Raadslid Jan Vlaar heeft belangen in het bedrijf Sortiva welke netten laat schoonmaken door de firma van initiatiefnemer. Dit bedrijf behoort op een industrieterrein Het verwaaien van stof- en netdeeltjes naar aangrenzende percelen De afstand tot het spoelbedrijf bedraagt 95 meter Vraagtekens bij de financiële haalbaarheid Er is sprake van industrie en niet van agrarische activiteiten Het polderlandschap wordt vervuild Vraagtekens bij geluid en milieu van het te vestigen bedrijf	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker Voor het bedrijf is door de provincie een Milieuvergunning verleend. Ten aanzien van het onderdeel "Lucht" is daarin het volgende opgenomen": "Met betrekking tot uit de inrichting vrijkomende stoffen naar de buitenlucht ontstaat geen strijdigheid met de regelgeving die op de aangevraagde activiteiten van toepassing zijn". Van storende verwaaiingen heeft derhalve geen vrees te zijn. In de sfeer van de milieuwetgeving is deze afstand (ruim) voldoende, weshalve de gevraagde milieuvergunning is verleend. In planologisch opzicht is de afstand eveneens voldoende om overlast over en weer in voldoende mate te reduceren. Door aanvrager is een exploitatieopzet overlegd, waaruit in voldoende mate is gebleken, dat het in economische termen een redeabele activiteit betreft. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker. Aan het spoelbedrijf is door de provincie een milieuvergunning verleend. Aan deze vergunning zijn de nodige voorschriften verbonden. Deze voorschriften bieden voldoende waarborgen voor een in milieutechnische zin ac-
--	---

Noodzaak van een tweede ontsluiting Het ontbreekt aan maatregelen om de verkeersveiligheid voor fietsers en wandelaars te garanderen Nieuwe bewoners van Hofland 2 zijn niet op de hoogte gesteld Op de kruising Hofland / Dorpsstraat zullen problemen ontstaan Door de groei van het bedrijf zullen er meer verkeersbewegingen ontstaan	ceptabele bedrijfsvoering. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker Zowel het voorontwerp als het ontwerp van het bestemmingsplan hebben elk gedurende zes week voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is ook uitdrukkelijk in de Kogge Express en de Staatscourant uitdrukkelijk bekend gemaakt. Indien bewoners en/of belanghebbenden van de mogelijkheden om zienswijzen in te dienen ongebruikt voorbij hebben laten gaan, kan dat de gemeente, die de wettelijk voorgeschreven procedure heeft gevolgd, niet worden aange-rekend. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van Pronk en Dekker Het betreft hier een vooronderstelling, welke in dit stadium elke grond mist. De indiener onderbouwt deze stelling op geen enkele wijze. En het bestemmingsplan en in de milieu-vergunning zijn toegesneden op de huidige bedrijfsvoering. Indien de ondernemer op termijn wil uitbreiden, dan zullen op dat moment nieuwe planologische en milieutechnische afwegingen door gemeente en provincie worden gemaakt.