



AROM

Adviesring Ruimtelijke Ordening & Milieu

Rijksweg 109
Julianadorp
Gemeente Den Helder

Toelichting
Vastgesteld

Opdrachtgever:
M. Zonneveld B.V.

Rapportnummer:
15JUL_BP_R04

Datum vrijgave
september 2016

Opsteller:
mr. Q.W.J. de Ruijter

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	HET PROJECT	6
1.5	Huidige situatie	6
1.6	Beschrijving plangebied en omgeving	8
1.7	Gewenste situatie	9
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	13
3.1.4	Natuurbeschermingswet 1998	14
3.1.5	Duurzame ladder verstedelijking	14
3.1.6	Conclusie	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	14
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	15
3.2.3	Waterplan 2010-2015	18
3.2.4	Leidraad landschap en cultuurhistorie (2010)	18
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Den Helder 2025 (2012)	18
3.3.2	Strategische Visie 2020	19
3.3.3	Waterplan	19
3.3.4	Nota cultuurhistorische waarden	20
4	OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Archeologie	21
4.2.1	Aanleiding en doel	21
4.2.2	Doorwerking in het plan	21
4.3	Flora- en Fauna	22
4.3.1	Aanleiding en doel	22
4.3.2	Doorwerking in het plan	22
4.4	Watertoets	23
4.4.1	Aanleiding en doel	23
4.4.2	Doorwerking in het plan	24
4.5	Bodemonderzoek	27
4.5.1	Aanleiding en doel	27
4.5.2	Doorwerking in het plan	27
4.6	Cultuurhistorie	28
4.6.1	Aanleiding en doel	28
4.6.2	Doorwerking in het plan	28
4.7	Geluid	29

4.7.1	Aanleiding en doel	29
4.7.2	Doorwerking in het plan	30
4.8	Externe veiligheid	30
4.8.1	Aanleiding en doel	30
4.8.2	Doorwerking in het plan	30
4.9	Luchtkwaliteit.....	31
4.9.1	Aanleiding en doel	31
4.9.2	Doorwerking in het plan	32
4.10	Kabels en leidingen.....	33
4.10.1	Doorwerking in het plan	33
4.11	Bedrijven- en milieuzonering	33
4.11.1	Aanleiding en doel	33
4.11.2	Doorwerking in het plan	33
4.12	Vormvrije-m.e.r.-beoordeling.....	33
4.12.1	Aanleiding en doel	33
4.12.2	Doorwerking in het plan	34
5	UITVOERBAARHEID	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6	JURIDISCHE VORMGEVING	37
6.1	Wijze van bestemmen	37
6.2	Juridische methodiek.....	37
	INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN	41

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer M.C. Zonneveld B.V. wil haar bloembollenbedrijf aan Rijksweg 109 te Julianadorp uitbreiden. Dat kan door het agrarisch bedrijfsperceel Rijksweg 108 te verplaatsen naar Rijksweg 109. Het bedrijf is gespecialiseerd in hyacintenteelt en veredeling. Andere teelten die op het bedrijf plaatsvinden zijn tulpen, lelie's, narcissen en crocussen. De uitbreiding van het bedrijf is geprojecteerd aan de zijkant van het perceel, dat is ten noorden van de bestaande bedrijfsbebouwing. De ligging van een gasleiding aan de achterzijde van het perceel maakt dat de uitbreiding niet in die richting kan plaatsvinden. Voor de gewenste uitbreiding is een bouwvlakvergroting nodig.

Daarnaast is het gewenst om de agrarische bestemming te verwijderen van het perceel Rijksweg 108 en de dienstwoning als woning te bestemmen. Door het perceel Rijksweg 108 als woning met opslag te bestemmen wordt het bouwblok op Rijksweg 108 wegbestemd en kan daarmee verplaatst worden naar het perceel Rijksweg 109.

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding en de woonbestemming mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is gelegen in Julianadorp, langs provinciale weg N9. Hieronder is een afbeelding van de ligging in groter verband weergegeven.



Figuur: ligging projectlocatie in groter verband

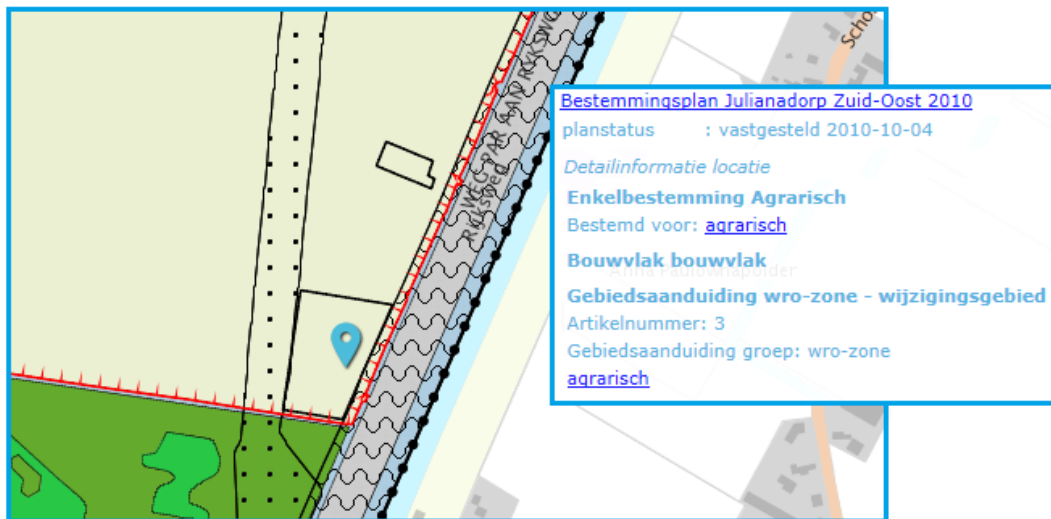
Het projectgebied wordt aan de zuidkant begrensd door prachtige bosschages op het terrein van Noorderhaven. Aan de noord- en westzijde van de projectlocatie liggen uitgestrekte bollenvelden. Ten oosten van de locatie ligt parallel met het plangebied de verkeersweg N9 en daarachter het Noordhollandsch Kanaal.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Julianadorp Zuid-Oost 2010, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2010.

Hieronder is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur: uitsnede kaart bestemmingsplan Julianadorp Zuid-Oost 2010

Bestemming en bouwvoorschriften

De locatie is bestemd ten behoeven van Agrarisch. Voor het bestaande agrarische bedrijf is een bouwvlak opgenomen. Op het perceel rust een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar 'Bos'.

De uitbreiding van het agrarische bedrijf dient plaats te vinden aan de noorzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. Omdat aan de achterzijde een aardgastransportleiding is gelegen, is het niet gewenst om het bouwvlak aan de achterzijde te vergroten.

De uitbreiding valt binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit geeft voor het gebruik geen strijdigheid met het bestemmingsplan. De uitbreiding valt echter buiten het aangeduide bouwvlak. Het huidige bouwvlak is 1 ha. Bebouwing voor een agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak is bij recht niet toegestaan.

Een binnenplanse afwijking of een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak is niet gegeven. Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan is het gewenst om de vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken met een nieuw bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Verder staat om in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal. Tot slot staat in Hoofdstuk 6 de Juridische vormgeving van het plan centraal.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

1.5 Huidige situatie

Het perceel, gelegen aan de Rijksweg 109, is kadastraal bekend Den Helder, sectie C, nr. 8585.

In het plangebied is agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer gevestigd. Zoals op onderstaande afbeelding te zien is gaat het daarbij om twee bedrijfspercelen met bedrijfsbebouwing (Rijksweg 108 en Rijksweg 109) waaronder drie bedrijfswoningen; te weten Rijksweg 108, 108a en 109.



Figuur: luchtfoto projectlocatie.

De bedrijfswoning op nr 108a is in 1994 als tweede bedrijfswoning op het perceel vergund. De vergunning is in de bijlage opgenomen.

De bedrijfsbebouwing bestaat verder uit schuren die verder van de weg af staan dan de bedrijfswoningen. Alle bebouwing in het plangebied is relatief laag en bestaat uit ten hoogste één bouwlaag met een kap.

Op de volgende pagina is een bovenaanzicht van de bedrijfspercelen weergegeven.



Figuur. Bovenaanzicht Rijksweg 109 en 109a en rechts 108.

Hieronder is een afbeelding weergegeven van de laatst gerealiseerde schuur op het perceel.



Figuur. Deel bedrijfsbebouwing achterzijde



Figuur. Bestaande situatie en deel uitbreidingslocatie.

De bebouwing staat in een open landschap, dat bestaat uit agrarische gronden. Alleen aan de zuidzijde van het perceel is bebouwing aanwezig.

1.6 Beschrijving plangebied en omgeving

Zoals aangegeven is het perceel aan de zuidzijde gelegen tegen het uitgestrekte beboste terrein van Noorderhaven, wat al van ver zichtbaar is in het Noord-Hollandse polderlandschap. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door het Noordhollandskanaal en de Rijksweg N9. Aan de noordzijde is net als aan de westzijde het uitgestrekte open weide en bollenlandschap aanwezig.



Figuur. Zicht vanaf de N9

Te zien is dat de huidige bebouwing landschappelijk is ingepast. De uitbreiding van het bouwvlak is rechts van de huidige bebouwing geprojecteerd.



Figuur. Zicht op plangebied van Rijksweg 109/a; op de achtergrond is de ligging van Rijksweg 108 te zien.

1.7 Gewenste situatie

Het is gewenst om de huidige bouwkel, naar het noorden, uit te breiden met 0,5 ha naar 1,5 ha.

Op de volgende pagina is de uitbreidingslocatie paars ingekleurd.



Figuur. Gewenste situatie

Door de aanwezigheid van diverse gasleidingen achter de huidige bouwkel is een uitbreiding in westelijke richting niet mogelijk.

Als voorwaarde aan de uitbreiding is de eis gesteld dat het agrarisch bouwperceel aan de Rijksweg 108, dient te worden verwijderd en te worden herbestemd tot woning met opslag. Op deze manier kan het bouwblok ter plaatse bevroren worden en ontstaat er ruimte voor verplaatsing van de activiteiten naar Rijksweg 109. In feit is er sprake van een herschikking van de bedrijfsactiviteiten.



Figuur. Agrarisch perceel dat woonbestemming krijgt.

De afstand van het nieuwe bouwvlak tot de bedrijfswoning bedraagt zo'n 80 m.

Conclusie

Door de uitbreiding van het bouwperceel aan de noordzijde te realiseren, wordt rekening gehouden met de belangen die gemoeid zijn met de instandhouding en het goed functioneren van de gasleidingen die ter plaatse in de grond liggen. Door de woning op nr. 108 als woning te bestemmen en de agrarische activiteiten ter plaatse te beëindigen is de uitbreiding van het bedrijfsperceel op nr. 109 en 109a mogelijk.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze visie schetst het kabinet wat de doelstellingen zijn voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De 'ladder van duurzame verstedelijking' is voor regionale stedelijke functies uitgewerkt in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en over programmering te worden voorkomen. Voor de invulling van het ruimtelijk beleid geeft het Rijk meer ruimte voor provincies en gemeenten. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied en de ontwikkeling zijn in het SVIR niet specifiek benoemd of aangeduid. Ten aanzien van de 'ladder duurzame verstedelijking' wordt in paragraaf 3.1.5 'Duurzame ladder verstedelijking' uitgelegd waarom deze niet van toepassing is.

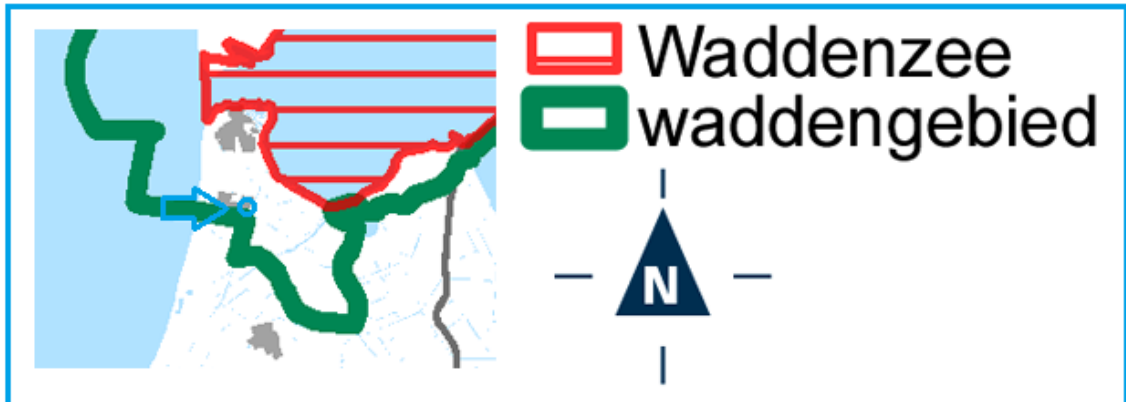
3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals rijksvaarwegen, grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en bijv. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Zij doet dat met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB trad op 30 december 2011 in werking.

Een aantal regels uit het Barro is normstellend en wordt geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Waddenzee en waddengebied (Titel 2.5 Barro)

Ten aanzien van het onderdeel 'Waddenzee en waddengebied' is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het waddengebied zoals aangegeven in Artikel 2.5.3 lid 1 Barro. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de ligging van de Waddenzee en het waddengebied ten aanzien van het projectgebied.



Figuur. Deel waddengebied Nederland.

Achtergrond

De Gemeente Den Helder is vanuit een Waddeneiland ontstaan. In 1610 werd het eiland door middel van een dijk verbonden met het vaste land. In 1817 werd dit gebied ingepolderd. De Gemeente Den Helder bestond vanaf dat moment uit het voormalige eiland en haar aanpolderingen waaronder Julianadorp.

Ten aanzien van plangebied

Aangezien het project slechts voorziet in bebouwing tot 10 m hoog en de aard en functie passen binnen het landschap is geen verdere toets op dit onderdeel noodzakelijk.

Defensie (Art 2.6 Barro)

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het 'obstakelbeheersgebied' van Vliegkamp De Kooy, evenals dat over het plangebied een tweetal radarzones zijn gelegen.

Ten aanzien van plangebied

Aangezien het project slechts voorziet in bebouwing tot 10 m hoog is een verdere toets op dit onderdeel niet noodzakelijk.

3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is gelegen direct naast een tracé van een toekomstige leiding. De betreffende leidingstrook is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

3.1.4 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Ten aanzien van het plangebied

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet. Het plangebied is op zo'n 3,7 km gelegen buiten het 'Natura 2000'-gebied en Beschermde Natuurmonument Duinen Den Helder – Callantsoog.

3.1.5 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Ten aanzien van het plangebied

Dit plan voorziet niet in een stedelijke uitbreiding. De ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Er is voor dit project geen sprake van direct belang bij of rechtstreekse doorwerking van Rijksbeleid op het plangebied. Het plan is niet in strijd met het bepaalde ten aanzien van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.6 Conclusie

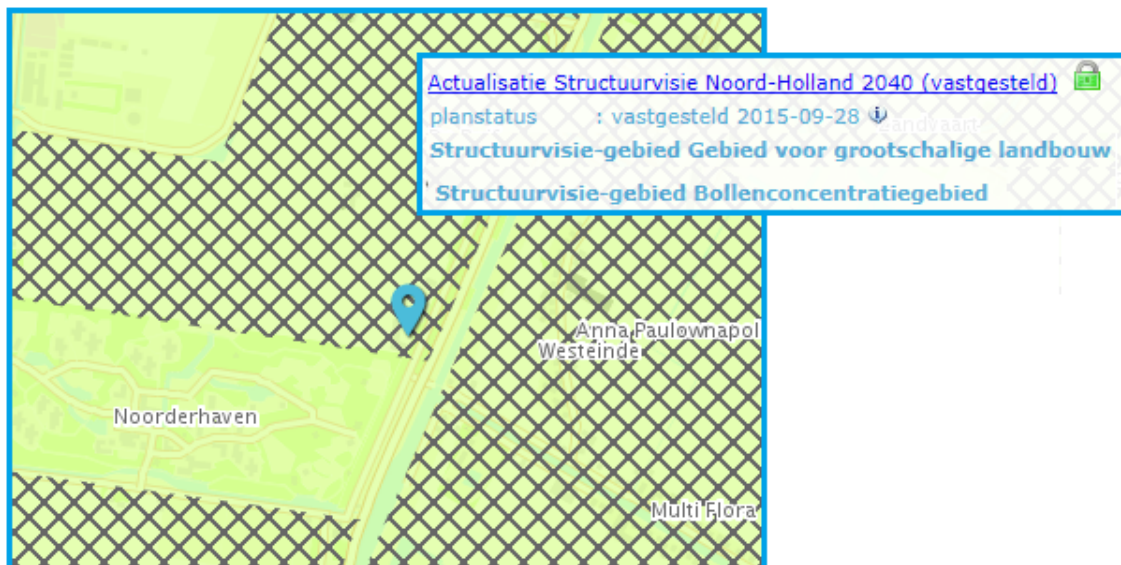
Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor onderhavig initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. De provinciale structuurvisie, zoals vastgesteld (d.d. 21-6-2010 en onder meer herzien op d.d. 28-09-2015) door Provinciale Staten vervangt het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord'. Het heeft als uitgangspunt 'kwaliteit door veelzijdigheid'.

Het uitgangspunt is dat de visie niet meer regelt dan strikt noodzakelijk is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam ruimtegebruik. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht.



Figuur. Uitsnede structuurvisie

Grootschalige landbouw en bollenconcentratiegebied

In de zone voor grootschalige landbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. Voor bollenteelt en glastuinbouw wijst de provincie Noord-Holland clustergebieden aan. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek.

In dit gebied bestaat de mogelijkheid om het bouwblok te vergroten tot maximaal 2 hectare. Bollenteelt, grondgebonden landbouw, zaadclusters en glastuinbouw krijgen hier onder voorwaarden de ruimte.

Ten aanzien van het plan

De uitbreiding van het bouwvlak met 0,5 ha tot 1,5 ha past binnen de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie waarin ruimte wordt geboden om tot 2 ha uit te breiden.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening (laatst gewijzigd 28 september 2015) is de structuurvisie naar regels vertaald. Het betreft regels over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.



Figuur. Uitsnede Provinciale Ruimtelijke verordening

Het plangebied is buiten het Bestaand bebouwd gebied (Bbg) (rood weergegeven) in het landelijk gebied gelegen. Voor het plangebied is het thema 'Landbouw' van belang. In artikel 26 'Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw' zijn regels opgenomen ten aanzien van het vergroten van bouwvlakken.

Zo is bepaald dat agrarische bebouwing geconcentreerd wordt binnen het bouwperceel (lid 1 sub a). Daarnaast is bepaald dat ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf slechts één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Hierop is een uitzondering mogelijk in verband met de noodzaak voor het toezicht op de bedrijfsvoering.

In artikel 26b Bollenteelt zijn specifieke regels opgenomen ten aanzien van bloembollenbedrijven. In lid 1 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend bestemmingen of regels bevat die voorzien in nieuwe bollenteeltbedrijven voor permanente bollenteelt, de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen als bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt, in bollenconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan. Daarnaast is aangegeven dat de uitbreiding of nieuwvestiging van een bollenteeltbedrijf niet onmogelijk mag worden gemaakt.

Via artikel 26 is de 'ruimtelijke kwaliteitseis' (artikel 15) van toepassing is.

Dit betekent dat dient te worden voldaan aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d. de historische structuurlijnen;
- e. cultuurhistorische objecten.

Verder dient gemotiveerd te worden in welke mate rekening wordt gehouden ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;
- c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;

- d. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat op de informatiekaart 'Landschap en cultuurhistorie' is aangewezen als 'Aandijkingslandschap'. De kenmerken van deze gebied zijn:

- aanwezigheid van zeeklei;
- grootschalig en open gebied;
- sterk ontwaterd gebied;
- orthogonaal patroon en occupatie langs ontginningslijnen;
- in het gebruik voor de bollenteelt;

De aandijkingspolders zijn van oorsprong aangeslibde zand- en slibplaten die langs de oude kustlijn lagen. Deze hogere gronden zijn op een gegeven moment bedijkt. Ze hadden van oorsprong een natuurlijke ontwatering door het spuien bij eb op zee. Ze liggen nu nog altijd rond zeeniveau.

De verschillende poldereenheden zijn goed zichtbaar door hun duidelijke omsluiting door dijken.

Kenmerkend voor de dijken binnen het gebied is dat ze geen waterkeren. Doordat de polders van nature afwaterden door kreken en geulen zijn ook nu nog de grillige patronen van de natuurlijke waterlopen in sommige polders te herkennen.

De rationele verkaveling en ontsluiting tonen dat de ontginning van het gebied mensenwerk is en dat weinig elementen in deze wadvlakten het geometrische patroon verstoorden.

Het beeld in het binnenland wordt voor het grootste deel bepaald door het agrarische grond gebruik. Aanvankelijk bestond het grondgebruik uit grasland, dit is echter vooral op de meer zanderige gronden aan de westzijde naar het telen van bloembollen verschoven.

De bebouwing in het westelijke deel van het gebied, de van oorsprong zanderige gronden met veeteelt, ligt langs de doorgaande linten uit agrarische bebouwing, de karakteristieke stolpboerderijen omzoomd door de door de wind geschoren erfbeplanting.

Ten aanzien van het plangebied

Hoofddregel van het beleid is dat uitbreidingen van bloembollenbedrijven plaatsvinden in bollenconcentratiegebieden. Uitbreidingen van bouwvlakken in deze gebieden zijn toegestaan tot 2 ha. Onderhavige uitbreidingsplan tot 1,5 ha voldoet daaraan. Momenteel zijn 3 agrarische bedrijfswoningen binnen het bouwvlak toegestaan. Dat aantal neemt af door 1 woning als voormalige bedrijfswoning, in de vorm van een woning, te bestemmen.

Door de ligging van meerdere gasleidingen aan de achterzijde van het perceel is een uitbreiding van de achterzijde niet mogelijk. De uitbreiding aan de noordzijde van het perceel is om die reden aangewezen. Met het vergroten van het bouwvlak blijft ruimte aanwezig tussen het naastgelegen bouwvlak op Rijksweg 108. Er blijft vanaf de weg gezien ruim zicht naar het achterliggende landschap aanwezig, waardoor het landschap nog steeds ervaren wordt.

De uitbreiding wordt, met een erfbeplanting aan de voorzijde, op een passende manier ten opzichte van het huidige bedrijfsperceel voorzien.

Onderhavig initiatief sluit aan op de doelstellingen uit de Provinciale Verordening Ruimte Structuurvisie. Het plan past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.2.3 Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 (d.d. 16-11-2009) beschrijft de kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'.

Conclusie ten aanzien van het plan

Met het opstellen van een waterparagraaf ten aanzien van onderhavig plan worden de doelen uit het Waterplan gediend. Onderhavig project is derhalve in overeenstemming met het Waterplan.

3.2.4 Leidraad landschap en cultuurhistorie (2010)

In de Leidraad landschap en cultuurhistorie (d.d. 21-6-2010) is de ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie opgenomen. De bijbehorende informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

De provincie biedt ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en wil tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. Het basisuitgangspunt is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen dienen dan ook rekening te houden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving. Een groot deel van de kernkwaliteiten spelen met name buiten het bebouwd gebied een rol.

Conclusie ten aanzien van het plan

Op onderhavige locatie vindt een uitbreiding plaats van een bestaand bouwblok in het landelijk gebied. De realisatie van bouwkwavel leidt niet tot een afbreuk van de kernkwaliteiten van het aandijkingslandschap zoals die door de provincie zijn verwoord.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Den Helder 2025 (2012)

In de Strategische Visie 2020 is de Structuurvisie als één van de overkoepelende beleidskaders aangekondigd. De Structuurvisie Den Helder 2025 vertaalt de Strategische Visie in een ruimtelijk beleidskader. Met de Structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen Den Helder in de periode tot 2025. Ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de strategische doelen te bereiken worden benoemd. De Structuurvisie geeft daarmee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan.

Agrarische sector

De agrarische sector (bloembollen) speelt in termen van arbeidsplaatsen weliswaar een bescheiden rol op de schaal van Den Helder, echter samen met de bollengebieden in de rest van de Kop van Noord-Holland is de sector van grote waarde, ook uit oogpunt toerisme en recreatie.

In de agrarische sector is de trend schaalvergroting. Deze brengt met zich mee dat er een groter bouwblok en grotere bedrijfsruimten, zoals bijvoorbeeld bollenschuren, noodzakelijk zijn.

De provincie Noord-Holland maakt deze ontwikkeling mogelijk in haar Structuurvisie Noord-Holland 2040 en in de Regeling Ruimte voor Ruimte. Den Helder heeft ruimere kavels mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Conclusie

De realisatie van een groter bouwblok, draagt bij aan een gezondere bedrijfsvoering en kan daarmee een bijdrage blijven leveren aan de toeristische en recreatieve sector. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie.

3.3.2 Strategische Visie 2020

De strategische visie 2020 is op 21 mei 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Den Helder wil haar positie in de regio hernemen door er voor te zorgen dat inwoners en bedrijven graag in Den Helder blijven en nieuwe inwoners en bedrijven zich in Den Helder willen vestigen. De sterke kanten van Den Helder als de zee, strand en duinen, rust en ruimte en het waardevolle (maritiem) cultuur historisch erfgoed worden gekoesterd.

Om dit te bereiken zijn, in het kort, zes doelen opgesteld:

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie;
2. Sociale zwakte wordt tegengegaan;
3. Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.
4. Toerisme en recreatie worden geprofessionaliseerd;
5. Den Helder krijgt een levendig en veilig stadshart (inclusief Willemsoord);
6. De infrastructuur van Den Helder is afgestemd op de functie van centrumgemeente en past bij de geplande woningbouwproductie en is passend bij de economische ontwikkeling.

Conclusie ten aanzien van het plan

Het plan vormt geen specifieke bijdrage of belemmering t.a.v. de geformuleerde doelen in de visie.

3.3.3 Waterplan

Voor onderhavig plan is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals omschreven in de nota's Waterbeheersplan 3, Beleidsnota Waterkeringen 2010-2017, de keur 2009, Waterbeheersplan 2010-2015 en de beleidsregels Keurontheffingen 2007 van belang.

In het in februari 2005 opgestelde Waterplan Den Helder 'Waterbreed' geven de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier invulling aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het Waterplan helpt bij het inzichtelijk maken van de gemeentelijke wateropgave, die nodig is om overlast en watertekort op te lossen en bij de optimalisatie van het eigen watersysteem.

Het Waterplan neemt het provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP II), het waterbeheersplan van de waterschappen (WBP II) en de gemeentelijke bestemmingsplannen als vertrekpunt. Het Waterplan is het gemeentelijke waterbeleid en bevat de kaders voor het opstellen van waterparagrafen in bestemmingsplannen.

Het doel van het Waterplan 'Waterbreed' is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In dit plan staan voor de jaren 2005–2015 gerichte maatregelen waarmee dit kan worden bereikt. Water speelt een belangrijke rol in de gemeente Den Helder. De duinen, de binnenduinrand, de poldergebieden, de stad en de ligging aan zee maken Den Helder een interessant gebied waar water een belangrijk onderdeel is van de ruimtelijke inrichting.

Het scheiden van het watersysteem is één van de kernopgaven om een duurzaam watersysteem te bereiken.

Ten aanzien van het plan

De maatregelen van 'Waterbreed' die van belang zijn voor onderhavig plan zijn beschreven in de waterparagraaf.

3.3.4 Nota cultuurhistorische waarden

Met de nota Cultuurhistorische Waarden Den Helder wil de gemeente bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Den Helder. Dit wordt bereikt door cultuurhistorisch erfgoed te beschermen, te onderhouden en te ontwikkelen. De doelstellingen van de nota zijn:

1. Cultuurhistorische waarden in Den Helder inventariseren en documenteren;
2. Cultuurhistorische waarden behouden, ontwikkelen of versterken;
3. Bewustwording over cultuurhistorie vergroten.

Het plangebied ligt in de polder Het Koegras. Deze werd drooggelegd in 1817 en wordt ten noorden begrensd door de Heerlijkheid Huisduinen, de polder Den Helder, de Oostoever (1926).

De westgrens wordt gevormd door de Noordduinen en de Noordzee. De oostgrens bestaat uit het Noord-Hollands Kanaal met de Koegrasdijk (1817), dat is tevens de grens met de Anna Paulowna-polder (1846). De zuidgrens van de polder Het Koegras is de polder De Zijpe (1597), Grote Keeten, de Helmdijk, Schinkeldijk en Zijperdijk. Het dorp Julianadorp, gesticht in 1909, vormt het centrum van de polder 'Het Koegras'.

De weg langs het Noordhollands Kanaal was reeds in 1850 verhard.

Zoals de naam al prijsgeeft is het grondgebruik in de polder 'Het Koegras' tot 1940 hoofdzakelijk agrarisch in de vorm van weilanden. Vanaf de jaren '50 is de bloembollenteelt een zeer belangrijke bedrijfstak geworden. Vele weilanden zijn geschikt gemaakt voor de teelt van ervan.

Het landschapsbeeld in de gemeente geeft in het buitengebied in de periode 1850-1940 een open beeld te zien. Langs rechte en regelmatig uitgelegde wegen en vaarten bevindt zich op regelmatige afstand van elkaar bebouwing, voornamelijk bestaande uit (stolp-)-boerderijen.

Verder komt in het buitengebied, met uitzondering van de weg- en erfbeplanting, betrekkelijk weinig geboomte voor.

De merendeels agrarische bebouwing in het buitengebied is in verband met de bedrijfsfunctie van de objecten veelal vernieuwd in de afgelopen jaren. Er zijn nog slechts enkele, merendeels oorspronkelijk (stolp)-boerderijen te vinden. De overige boerderijen zijn sterk gewijzigd of opnieuw gebouwd.

Conclusie ten aanzien van het plan

Op onderhavige locatie vindt een uitbreiding plaats van een bestaand bouwblok in het landelijk gebied. De realisatie van bouwkaavel leidt niet een afbreuk van de kernkwaliteiten van de polder 'Het Koegras'.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

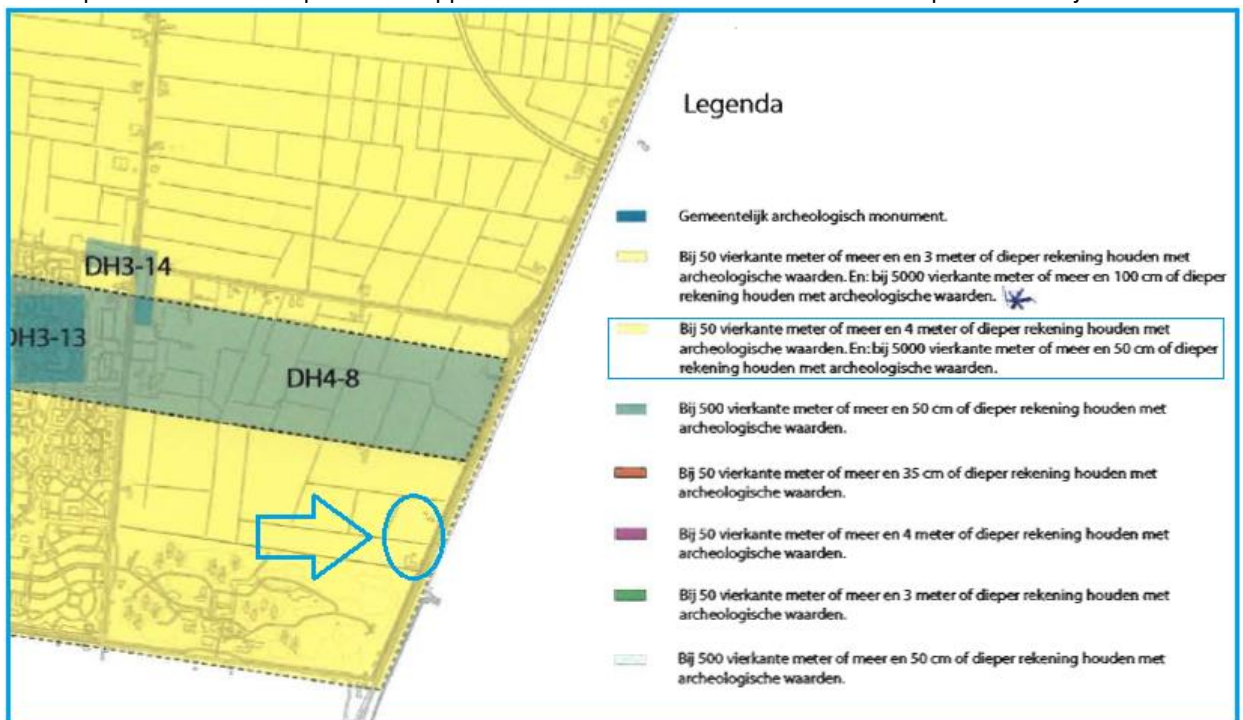
4.2 Archeologie

4.2.1 Aanleiding en doel

Het Europese Verdrag van Malta (1992) is in de Nederlandse wetgeving onder meer verankerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Op basis hiervan dient in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met het archeologische erfgoed.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Het plangebied is volgens de waardenkaart van de gemeente Den Helder gelegen in een gebied waar een regime geldt dat voorafgaand aan bodemroerende werkzaamheden archeologisch onderzoek verplicht is indien de geplande bodemverstoring de bovengrenswaarden van een oppervlak van 5000 m² of meer en een diepte van 50 cm of dieper of een oppervlak van 50 m² of meer en 4 meter of dieper overschrijdt.



Bron: Nota Cultuurhistorisch Waarden Gemeente Den Helder

Het bouwplan overschrijdt de aangehaalde oppervlakten niet waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3 Flora- en Fauna

4.3.1 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten. In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op *activiteiten* met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen of het wijzigen ervan beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

4.3.2 Doorwerking in het plan

Door Bureau Kruidbos is in 2015 een Quick scan ecologie (d.d. 21-09-2015, rapportnr. 2015-09R01) uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten daarvan weergegeven.

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie de bestaande bedrijfsschuren uit te breiden. Hiertoe dient een naast gelegen sloot gedempt te worden. Het doel van deze quickscan is om een inschatting te kunnen maken of er redenen zijn om aan te nemen of ten gevolgen hiervan de natuurlijke staat van instandhouding van, volgens de bestaande natuurwetten, beschermde flora en fauna wordt aangetast.

Soortbescherming

Uit de bevindingen die voorkomen uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van beschermde flora en fauna, op of in de directe omgeving van het plangebied, uitgesloten kan worden. De te verleggen maalsloot is reeds tientallen jaren middels damwanden afgesloten waarbij de waterstand middels een maalpomp wordt geregeld. Zowel de damwanden als de maalpomp vormen hierbij een fysiek onneembare barrière voor vissen.

Het voorkomen van bastaardkikker (en gewone pad) kan niet worden uitgesloten. Voor deze soorten is een ontheffing niet noodzakelijk; wel geldt een zorg- en compensatieplicht.

Voor wat betreft het mogelijk voorkomen van foeragerende vleermuizen is het op een juiste wijze afschermen van nachtelijke belichting langs de ringsloot afdoende. Dit geldt tevens voor het tijdens het broedseizoen uitvoeren van activiteiten in de nabijheid van (potentiele) vogelbroedlocaties.

Nader soortspecifiek onderzoek ten einde overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen is niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is gelegen in agrarisch bollenkweeklandschap ten zuiden van Den Helder en oostelijk van Julianadorp. Binnen een straal van drie kilometer zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. De dichtstbijzijnde beschermde structuur bevindt zich op ruim 37000 meter afstand.

4.4 Watertoets

4.4.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen, bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Waterbeleid voor de 21e eeuw (2000)

Het kabinetsstandpunt WB21 ('Anders omgaan met water') stelt dat het toekomstige waterbeleid sterker moet anticiperen op toekomstige ontwikkelingen in plaats van te reageren op incidenten. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen, wateroverlast moet worden teruggedrongen.

Het parool is: méér ruimte voor water, naast allerlei technische maatregelen. Het beleid gaat uit van een drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren.

De volgende aanpak voor regionale systemen wordt voorgestaan:

- watervisie opstellen met als onderdeel een waterkansenkaart die aangeeft waar ruimte voor water nodig is;
- watertoets toepassen op ruimtelijke besluiten, zodat gevolgen voor veiligheid en wateroverlast in samenhang met gevolgen voor waterkwaliteit en verdroging in beeld gebracht worden.

Bij ruimtelijke plannen is het verplicht de watertoets uit te voeren om de effecten van de plannen voor de waterhuishoudkundige situatie in beeld te krijgen en negatieve gevolgen zo veel mogelijk te vermijden. De watertoets is een procesinstrument. Het is op te vatten als een set van spelregels voor het zorgvuldig en vroegtijdig meenemen van water in de afweging en besluitvorming van ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen.

Waterwet

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons 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 op de volgende website: (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

4.4.2 Doorwerking in het plan

Het project maakt nieuwe bebouwing mogelijk op een onverhard perceel.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Binnen het plangebied is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling geadviseerd wordt om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Geadviseerd wordt om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Grondwater

Er is sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing als gevolg van het verleggen van de watergang. Het onttrekken van grondwater korter dan zes maanden met een hoeveelheid van minder dan 15.000 m³/per maand in "niet kwetsbaar gebied" en 8.000 m³/per maand in "kwetsbaar gebied" valt onder de algemene regels van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. In deze gevallen is geen vergunning voor de onttrekking benodigd, indien de grondwateronttrekking niet gelegen is binnen de waterkering en de bijbehorende beschermingszones.

Er dient een watervergunning te worden aangevraagd, welke dan als melding bij het hoogheemraadschap fungeert.

Het hoogheemraadschap is net als voor het onttrekken en eventueel in de bodem retourneren van grondwater ook aanspreekpunt als het gaat om het lozen van het onttrokken grondwater op het oppervlaktewater. Voor lozingen op het oppervlaktewater dient een melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Voor de eventuele lozing van het bemalingwater is de rioolbeheerder, de gemeente, aanspreekpunt.

De verhardingstoename ten gevolge van het plan bedraagt meer 2.000 m². Een dusdanige toename van het verharde oppervlak heeft negatieve gevolgen voor het watersysteem. Het hemelwater stroomt versneld af en komt direct tot afvoer. Compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie is noodzakelijk om deze negatieve effecten op te heffen. Bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m² berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse plangebiedenkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

Voor het realiseren van de uitbreiding van het bedrijf aan de Rijksweg 109 in Julianadorp, is op 5 november 2015 een aanvraag door middel van de digitale Watertoets ingediend met code 20151105-12-11886. Tevens is op 25 november 2015 telefonisch een toelichting gegeven op het voornemen.

Op 15 december 2015 is naar aanleiding hiervan aanvullende advies verstrekt door het waterschap. De adviezen zijn in de bijlagen opgenomen.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de Koegraspolder in peilgebied 2060-01 met een streefpeil van NAP-0,50 meter.

De te ontwikkelen locatie heeft momenteel een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP +0,30 meter. Bij extreme neerslagsituaties kan het waterpeil in het omliggende water flink stijgen. Wij adviseren u daarom om bij voorkeur niet veel lager dan het huidige maaiveld te bouwen, om toekomstige problemen vanuit grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Waterkwantiteit

Verhardingstoename

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename. De voorgenomen plannen zorgen voor een substantiële toename van de verharding en extra bebouwing. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg.

Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra oppervlak.

Compensatie open water

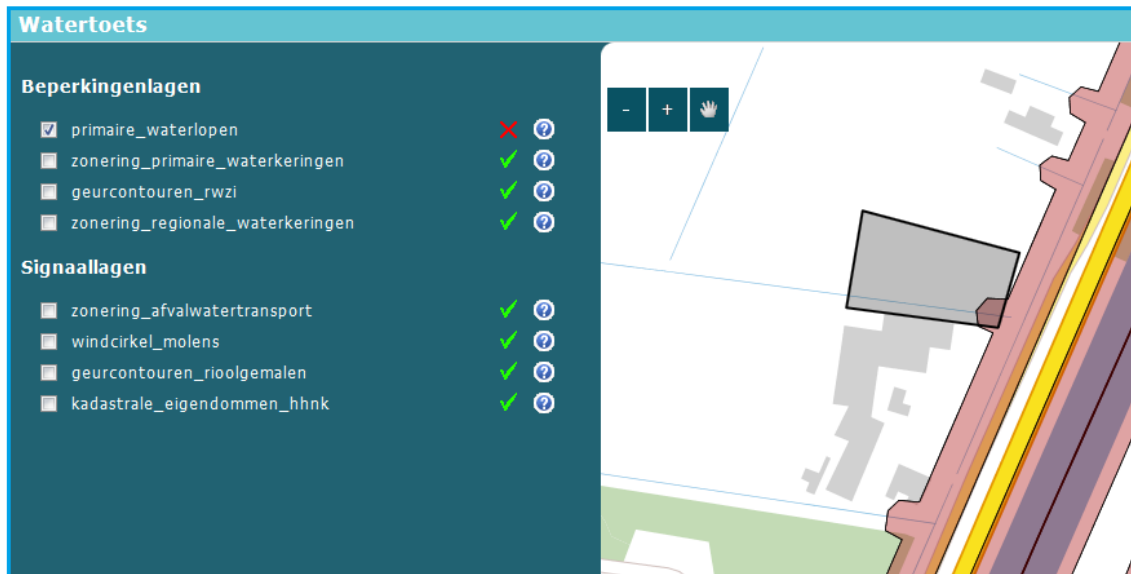
Om de gevolgen van de verhardingstoename te compenseren berekent het hoogheemraadschap hoeveel extra waterberging er in het betreffende peilgebied gerealiseerd moet worden. Hierbij is uitgegaan van een peilstijging van 0,48 meter, die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een gemaalcapaciteit van 14,4 millimeter per dag, een drooglegging van 0,80 meter, het gebruik van een gescheiden rioolstelsel en als grondsoort zand. Voor dit peilgebied bedraagt de benodigde watercompensatie 9 % van het extra oppervlak aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt. Met een verhardingstoename in het plangebied van 3500 m² betekent dat dat er 315 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. Voor de toename aan verhard oppervlak en de benodigde compensatie is een watervergunning nodig.

Dempingen

In de aangeleverde concept verbeelding is aangegeven dat het bouwvlak vergroot wordt waardoor een bestaande waterloop gedempt zal moeten worden. Voor dempingen geldt dat deze één op één gecompenseerd dienen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat er een situatie met een kopsloot ontstaat. Voor het omleggen van deze waterloop en eventueel bijbehorende kunstwerken is een vergunning in het kader van de Waterwet nodig.

Waterkering

De locatie is gelegen langs de rijksweg N9 waar zich tussen het de rijksweg en het Noordhollandsch Kanaal een regionale waterkering bevindt. De locatie valt in een beschermingszone van deze waterkering. Mocht er sprake zijn van het realiseren van een kelder onder de nieuwe bebouwing, dan kan het zijn dat de werkzaamheden vergunningplichtig zijn in het kader van de Waterwet. Hierover kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap.



Figuur. Kaart watertoets (bron: www.dewatertoets.nl)

Grondwater

Het plan voorziet in het realiseren van nieuwe bebouwing. Het is aannemelijk dat bij het bouwrijp maken van de locatie, bronbemaling zal worden toegepast. Afhankelijk van de te bemalen hoeveelheid is een watervergunning of een melding in het kader van de Waterwet noodzakelijk.

Het onttrokken grondwater zal ook moeten worden afgevoerd. Het hoogheemraadschap is net als voor de onttrekking van het grondwater ook aanspreekpunt als het gaat om het lozen van het onttrokken grondwater op het oppervlaktewater. Voor het retour bemalen van het onttrokken water is de provincie aanspreekpunt. Voor de eventuele lozing van het bemalingswater op het riool dient u nadere afspraken te maken met de rioolbeheerder, de gemeente.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning 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: www.hhnk.nl. 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 kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 – 582 8282. Wij adviseren u om ruim voordat de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoekt het waterschap om een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangt zij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Reactie op advies waterschap t.a.v. watercompensatie

Op grond van bouwrechten opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan is het mogelijk om extra bebouwing te realiseren van 5000m² dit bovenop de bestaande bouwmogelijkheden van 10.000m². Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om in het bouwvlak andere verharding aan te brengen. Voor de extra verharding die dit bestemmingsplan mogelijk maakt dient watercompensatie plaats te vinden. In het wateradvies van het Hoogheemraadschap Noorder Kwartier is het compensatie percentage op 9% bepaald. Deze watercompensatie dient het liefst binnen het plangebied plaats te vinden maar in ieder geval binnen het zelfde peilgebied als de Rijksweg 109.

In de regels is daarom de eis gesteld dat voor de extra verharding die dit plan mogelijk maakt 9% watercompensatie binnen het peilgebied plaats dient te vinden.

Los van bovenstaande dienen voor de te dempen bestaande waterlopen een compensatie van één op één plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect water vormt, rekening houdende met de uit te voeren maatregelen, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.

4.5 Bodemonderzoek

4.5.1 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.5.2 Doorwerking in het plan

In opdracht van Arom heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 28 augustus en 4 september 2015 een verkennend bodemonderzoek (d.d. 18 september 2015, rapportnummer MT.15308) laten verrichten ter plaatse van het perceel aan de Rijksweg 109 te Julianadorp (gemeente Den Helder).

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen bouwactiviteiten. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Verwachtingspatroon

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Het is niet bekend of op de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit neutraalbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit neutraalgrijs, matig fijn zand. Tijdens de monsternames bedroeg de grondwaterstand 79 cm-mv voor peilbuis 01.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in de grond en in het grondwater in concentraties boven de achtergrond-/streefwaarde en/of detectiegrens aangetoond.

Slotconclusie en aanbevelingen

De hypothese 'De gehele locatie is onverdacht' dient aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Ten aanzien van het plan

De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik.

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 Aanleiding en doel

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.6.2 Doorwerking in het plan

De projectlocatie is gelegen in polder 'Het Koe gras'. Het project tast het aandijkingslandschap nauwelijks aan. In het plangebied komt een boerderijstolp voor uit 1931. Deze blijft gehandhaafd.



Figuur. Zicht op het plangebied vanaf de N9

Ook de fraaie agrarische woning uit 1945, op Rijksweg 108, blijft in de vorm van een 'burgerwoning' behouden.



Figuur. Zicht op het plangebied vanaf de N9

4.7 Geluid

4.7.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie) of het treffen van andere maatregelen.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Door het plan worden geen woonfuncties toegevoegd. De bestaande woning op nummer 108 blijft een woning, maar dan in de vorm van een burgerwoning. Het gebruik wijzigt niet.

Het plan maakt geen toevoeging van geluidsgevoelige objecten in de zin van het Besluit geluidshinder mogelijk.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het voorliggende plan. Er is geen ontheffing nodig.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Onder bijzondere objecten categorie I worden in dit kader verstaan: bejaardenhuizen en verpleeginrichtingen (waaronder ziekenhuizen), scholen, winkelcentra, hotels (>50 pers.) en kantoorgebouwen (>50pers), computer- en telefooncentrales, gebouw voor vluchtleiding, objecten die door secundaire effecten verhoogd risico met zich meebrengen, zoals installaties en opslagtanks met brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

Onder bijzondere objecten categorie II worden verstaan: sporthallen en zwembaden, weidewinkels, hotels (<50 pers.), kantoren (<50 pers.), industriegebouwen, voorzover ze niet vallen onder categorie I.

4.8.2 Doorwerking in het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven.

Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Hogedruk aardgastransportleidingen

Geheel aan de oostkant van het plangebied lopen een aantal hogedruk aardgastransportleidingen.

N.V. Nederlandse Gasunie

De diameter en druk van de leidingen, die bepalend zijn voor de aan te houden afstanden tussen de bebouwing en de betreffende buisleiding, variëren. De zogenaamde toetsingsafstand is maximaal 150 meter aan weerszijden (voor de leiding van de Gasunie met een diameter van 48” en een druk van 66,2 bar).

Binnen deze afstand worden geen bijzondere objecten categorie 1 in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Ook worden er geen bijzondere objecten categorie 2 gebouwd binnen 50 meter vanaf deze leidingen.

Voor alle bebouwing geldt een minimale bebouwingsafstand die altijd gehanteerd moet worden van 5 meter. Deze is op de verbeelding weergegeven. Hieruit komt naar voren dat de afstand tussen de hogedruk aardgas-transportleidingen en de voorgenomen plannen voldoende is om te concluderen dat externe veiligheid geen beperkende rol zal spelen.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Transport gevaarlijke stoffen Den Helder

In de gemeente Den Helder zijn verschillende inrichtingen aanwezig waar vandaan of naartoe gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de inventarisatie ‘Vervoer van gevaarlijke stoffen, noodzaak van en mogelijkheden voor routing in Den Helder’ uitgevoerd door DHV BV in maart 2006, komt naar voren dat er zich geen knelpunten voordoen in het plangebied ten aanzien van externe veiligheid en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De N9 is een provinciale transportas waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De toevoeging van de schuur is op geruime afstand van de N9 gelegen.

Conclusie

De toevoeging van bedrijfsbebouwing vormt uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmering. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk en vormt geen belemmering voor het beoogde plan.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: “het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk”. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie (µg/m ³)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

4.9.2 Doorwerking in het plan

Binnen het bestemmingsplan is een uitbreiding van het bouwvlak met 0,5 ha geprojecteerd, als onderdeel van een reeds bestaand bloembollenteeltbedrijf. Gezien de omvang van het plan draagt het plan niet in betekende mate bij.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.10 Kabels en leidingen

De ligging van kabels en leidingen in het plangebied kunnen een belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10.1 Doorwerking in het plan

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen die van invloed zijn op het bouwplan. Dit aspect zal derhalve geen belemmeringen vormen voor de geplande nieuwbouw.

4.11 Bedrijven- en milieuzonering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009) aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functie; waaronder woningen. Hieronder is het plan beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4.11.2 Doorwerking in het plan

De uitbreiding van het bouwvlak vormt geen belemmering voor woningen in de omgeving. De afstand van het nieuwe bouwvlak tot de woonbestemming bedraagt meer dan 80 m.

Conclusie

De uitbreiding van het bouwvlak vormt geen belemmering voor woningen de omgeving. Daarnaast is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de nieuwe woonlocatie.

4.12 Vormvrije-m.e.r.-beoordeling

4.12.1 Aanleiding en doel

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten) die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) worden doorlopen.

Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang blijven onder de drempelwaarden zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst.

Dit betekent dat ook onder de m.e.r.-beoordelingsnorm zoals opgenomen in kolom 2, moet worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is.

4.12.2 Doorwerking in het plan

De realisatie van bedrijfsbebouwing kan worden gezien als 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject', zoals genoemd onder nr. 11.2 in kolom 1 van de D-lijst. De daarbij in kolom 2 aangegeven drempels worden ruimschoots onderschreden (2000 woningen of meer). Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling.

Als toetsingskader daarvoor gelden de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (M.e.r.-richtlijn (85/337/EG)). Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de activiteit, de plaats ervan in relatie tot de omgeving, en naar de potentiële effecten. Indien op basis van toetsing aan die criteria niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, dient in ieder geval een m.e.r.-beoordeling met toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 Wm te worden gedaan.

Ook op grond van de toetsing conform artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn er geen omstandigheden op grond waarvan een m.e.r.-beoordeling met toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 Wm dient te worden gedaan. Hierbij wordt het volgende overwogen.

- De omvang van het project is beperkt. Er wordt, qua bebouwing, een beperkte intensivering van een relatief klein gebied mogelijk gemaakt. Het gaat om een uitbreiding van een bestaande agrarische bouwkael.
- Uit de gevoerde onderzoeken blijkt dat van gecumuleerde nadelige milieueffecten geen sprake is.
- Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat het project geen onaanvaardbare hinder of gevaar oplevert. Aan alle van toepassing zijnde grenswaarden wordt voldaan.
- Rondom het plangebied zijn mogelijk beschermde diersoorten aanwezig. Gelet op de aard en omvang van het project en de mogelijke te verwachten inbreuk is de inschatting dat het niet noodzakelijk is om een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet te verkrijgen. De uitvoering van de planvorming vormt géén significante negatieve effect op natuurgebied (EHS en Natura 2000).
- Gelet op de toegestane functies, reiken de effecten van het project geografisch gezien niet ver.
- Het project levert geen onomkeerbare milieuschade op. De verschillende milieueffecten (gerelateerd aan extra verkeer en daarmee samenhangend verkeerslawaaï en luchtverontreiniging) hebben geen permanente werking; na een eventuele (niet-voorzien) beëindiging van het project zullen de nadelige milieueffecten beëindigen.

Conclusie

Op grond van toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de Europese M.e.r.-richtlijn kan uitgesloten worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Er bestaat derhalve geen plicht of aanleiding voor het volgen van een m.e.r.(beoordelings)procedure.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Onderhavig project betreft een particulier initiatief. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is.

Het realiseren van het bouwplan dient te worden gezien als bouwplan in het kader van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. Voor aangewezen bouwplannen dient de gemeente haar kostenverhaal te verzekeren. Alle kosten, verbonden aan onderhavig planvoornemen zij voor rekening en risico van initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van het watertoetsoverleg met het waterschap zijn weergegeven in de waterparagraaf.

Het ontwerpbestemmingsplan Rijksweg 109 heeft vanaf 11 april 2016 tot en met 23 mei 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn heeft één instanties zienswijze(n) ingediend.

1. Indiener 1 (AI16.05622, 3 mei 2016).

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

Procedureel:

De zienswijzen is ingeboekt op 3 mei 2016. De zienswijzen is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend, is gemotiveerd en ontvankelijk.

Voor een inhoudelijke beantwoording wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording, Ontwerpbestemmingsplan Rijksweg 109'.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop.

De zienswijze van het Hoogheemraadschap verzoekt de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan aan te vullen met alle adviezen die zij hebben uitgebracht met betrekking tot de uitbreidingsplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit is een terecht verzoek en het bestemmingsplan dient dan ook aangevuld te worden met:

- het wateradvies zoals verwoord in de email van 15 december 2015 aan Arom 9 (zie bijlage 2);
- dit wateradvies ook op te nemen in bijlage 3 van de toelichting;
- Naast bovengenoemde in bijlage 3 niet alleen de invoergegevens van de digitale watertoets op te nemen maar ook het volledige digitale advies vanuit de digitale watertoets (bijlage 1).

Daarnaast wordt aangegeven dat het bestemmingsplan in tegenstelling tot de watertoets de mogelijkheid geeft tot het realiseren van een extra verharding van $(5000 - 3500)m^2 = 1500m^2$.

Het HHRS stelt dat ten aanzien van de mogelijke toename aan verharding van $5000m^2$ aangegeven dient te worden hoe de watercompensatie geregeld is/wordt.

Dit kan door het opnemen van het compensatie percentage van 9% in de regels, danwel door concreet aan te geven hoe deze extra verharding gecompenseerd gaar worden.

Na overleg met de initiatiefnemer is gekozen om:

In de regels op te nemen dat voor werkzaamheden die leiden tot verharding, 9% watercompensatie dient plaats te vinden van de te realiseren verharding.

Advies

De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en aan de zienswijzen tegemoet te komen door:

1. Aan bijlage 3 van de toelichting toe te voegen:
 - a. Het volledige digitale watertoets, (in plaats van alleen de invoergegevens) (bijlage 1);
 - b. Het aanvullende advies bestaande uit de mail van 15 december 2015 (bijlage 2);

2. In de Toelichting paragraaf 4.4.2 een paragraaf Watercompensatie op te nemen met de volgende tekst:

“Op grond van bouwrechten opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan is het mogelijk om extra bebouwing te realiseren van 5000m2 dit bovenop de bestaande bouwmogelijkheden van 10.000m2. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om in het bouwvlak andere verharding aan te brengen. Voor de extra verharding die dit bestemmingsplan mogelijk maakt dient watercompensatie plaats te vinden. In het wateradvies van het Hoogheemraadschap Noorder Kwartier is het compensatie percentage op 9% bepaald. Deze watercompensatie dient het liefst binnen het plangebied plaats te vinden maar in ieder geval binnen het zelfde peilgebied als de Rijksweg 109.

In de regels is daarom de eis gesteld dat voor de extra verharding die dit plan mogelijk maakt 9% watercompensatie binnen het peilgebied plaats dient te vinden.

Los van bovenstaande dienen voor de te dempen bestaande waterlopen een compensatie van één op één plaats te vinden”

3. In de Regels:
 - a. Aan artikel 1 begrippen het begrip “verharding” toe te voegen met als omschrijving “ de bebouwing en bestrating, waarbij sprake is van versnelde afvoer van hemelwater richting het oppervlaktewater.”;
 - b. Artikel 3.2.1 aan te vullen met lid c. met de tekst “bij het aanbrengen van verharding dient voor een percentage van 9% van de aan te brengen verharding watercompensatie binnen het peilgebied plaats te vinden”;
 - c. artikel 3.6.1 aan te vullen met lid c. met de tekst “het verharderen van het bouwvlak met meer dan 10.000m2”;
 - d. artikel 3.6.3 aan te vullen door na “terrein” toe te voegen “waarbij voor het dempen van waterlopen een watercompensatie van één op één dient plaats te vinden.”
 - e. artikel 3.6.3 aan te vullen met een lid b met de tekst “de omgevingsvergunning met betrekking tot artikel 3.6.1, lid c kan slechts worden verleend indien 9% watercompensatie binnen het peilgebied heeft plaatsgevonden (in samenhang met artikel 3.2.1, lid c).”

6 Juridische vormgeving

6.1 Wijze van bestemmen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten. De toelichting heeft geen rechtskracht.

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

6.2 Juridische methodiek

Het plan regelt het bloembollenbedrijf en de uitbreiding ervan binnen de bestemming 'Agarisch'. Door het toekennen van een groter bouwvlak is uitbreiding tot 1,5 ha mogelijk. Rijksweg 108 is bestemd als woning met opslag.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan. Aan bod komen de verschillende bestemmingen die in het plan zijn opgenomen.

Systematiek van de planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen:

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden, namelijk:

- Bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegestaan.
- Bouwregels: regels die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het gebouw mag c.q. moet hebben.

Naast bovengenoemde onderdelen bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook flexibiliteitsbepalingen:

- Afwijkingen: hierin wordt aangegeven van welke regels en onder wat voor voorwaarden van bepaalde regels in het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste functies in het plangebied en de wijze waarop ze in de regels zijn opgenomen.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen (op alfabetische volgorde):

- Agrarisch
- Tuin
- Wonen

Artikel 3 Agrarisch

Gestreefd wordt naar een groepering van bebouwing, hierbij dient de totale bebouwing per agrarisch bedrijf binnen een bouwblok te worden gebouwd. Het nieuwe bouwblok voor Rijksweg 108a en 109 is bepaald op 1,5 ha.

Bij elk agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. In het verleden is binnen het agrarisch bouwblok een tweede bedrijfswoning vergund. In de bijlage is de vergunning van de tweede bedrijfswoning toegevoegd.

De maatvoering van gebouwen is in de regels vastgelegd. De gebouwen en andere bouwwerken hebben een maximale hoogte van 10 meter.

Artikel 4 Tuin

Het erf, behorend bij het woonhuis, heeft de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming worden de uitbreidingsmogelijkheden geregeld, behorende bij het woonhuis.

Op de gronden met de bestemming "Tuin" die vóór de voorgevel liggen, mogen geen aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gebouwd worden. Erkers voor de voorgevellijn zijn wel toegestaan.

Op het achtererf (het deel van het perceel dat 1 meter achter de voorgevellijn van de woning is gelegen) zijn woninguitbreidingen mogelijk. Er is een regeling opgenomen voor het toegestane totale oppervlak aan-, uit- en bijgebouwen per woning.

Artikel 5 Wonen

In het bestemmingsplan wordt voor de woning een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw en de overige

gebouwen op de bouwpercelen. Dit is vertaald naar twee hoofdbestemmingen, te weten de bestemming "Wonen", waarbinnen het hoofdgebouw kan worden gebouwd en de bestemming "Tuin", waarbinnen de overige gebouwen kunnen worden gebouwd (zie artikel 4 Tuin).

Binnen de bestemming "Wonen" kan een plattelandswoning worden gebouwd. In de begripsbepalingen is hiervan een definitie opgenomen. De maten zijn op de plankaart aangegeven (maximale goot- en bouwhoogten en bouwvlakken). De woning dient met de voorgevel geplaatst te zijn op de zogenaamde voorgevelrooilijn. Deze lijn ligt op de verbeelding op de grens van de bestemming gezien vanaf de straatzijde. Voor de voorgevel van woonhuizen mag niet worden aangebouwd. Een aanbouw hier zal verstorend werken op het ruimtelijke beeld van de straat en wordt dus onwenselijk geacht. Wel is de bouw van erkers mogelijk, tot een bepaalde maat, maar dit kan slechts binnen de mogelijkheden van de bestemming "Tuin", voor zover deze aan de voorzijde van de woonhuizen ligt.

Voor herbouw van de woning is in de regels een parkeereis opgenomen. Deze eis is opgenomen om parkeerproblemen te voorkomen.

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze verbieden in ieder geval het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning. Het gebruik is niet beperkt tot plattelandswoning. Aan huis verbonden beroepen, zoals dat van advocaat, arts, etc., zijn mogelijk, mits deze nevenfuncties ondergeschikt blijven aan het hoofdgebruik, namelijk wonen. Ook qua ruimtelijke uitwerking en uitstraling dient de nevenfunctie ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.

De schuur op Rijksweg 108 die voorheen als agrarische bedrijfsbebouwing dienst deed, is vanwege de voor bebouwing bij woningen afwijkende maatvoering bestemd ten behoeve van "Opslag".

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Artikel 6 Anti dubbeltelbepaling

In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd heeft, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. De regeling is vooral van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan kunnen de gronden niet meegenomen worden in de berekening van de bouw mogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden al meegenomen zijn in de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te verkrijgen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Hierin worden de gebruiksregels vermeld die over alle bestemmingen in het bestemmingsplan vallen. Dit voorkomt dat deze gebruiksregels bij iedere bestemming afzonderlijk opgenomen moeten worden.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

De bepalingen van de overgangs- en slotregels vormen het sluitstuk van de regels en bevatten de overgangsbepalingen en de aanroeptitel van het bestemmingsplan.

Artikel 9 en 10 Overgangsrecht

In deze artikelen is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht in overeenstemming met de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld wat de juridische gevolgen zijn van strijdig gebruik van de gronden en zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat al plaatsvond vóór de datum waarop het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Artikel 11 Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Colofon

Projectgegevens

Project Rijksweg 109 Julianadorp
Projectnummer 15jul_BP_T03
Revisie 04
Datum september juni 2016

Opdrachtgever

M. Zonneveld B.V.

Arom

Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Julianadorp Quick scan ecologie, Kruidbos Ecologie, d.d. 21-09-2015, rapportnr. 2015-09R01
2. Verkennend bodemonderzoek, Rijksweg 109 Julianadorp, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, d.d. 8 september 2015, rapportnummer MT.15308
3. Digitale watertoets-advies en aanvullend advies 15 december 2015
4. Vergunning 2^e bedrijfswoning Rijksweg nr. 108a.