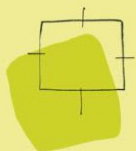


Buitengebied Langedijk

V O O R O N T W E R P



BügelHajema

Plek voor ideeën

Buitengebied Langedijk

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Waarom een nieuw bestemmingsplan	4
1.2	Voorsorteren op de Omgevingswet	4
1.3	Bestemmingsplannen die worden herzien	7
1.4	Leeswijzer	7

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomst

2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomst	14
2.3	Keukentafelgesprekken	19

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1	Overzicht	21
3.2	Regelgeving hogere overheden	22
3.3	Gemeentelijk beleid	27

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1	Water	31
4.2	Externe veiligheid	33
4.3	Erfgoed	35
4.4	Bedrijven- en milieuzonering	37
4.5	Ecologie	39
4.6	Kabels en leidingen	43
4.7	Geluidhinder	43
4.8	Luchtkwaliteit	48
4.9	Bodemkwaliteit	49

Hoofdstuk 5 Uitkomsten onderzoek PlanMER

5.1	Samenvatting	51
5.2	Advies	53

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1	Bestemmingsplanprocedure	56
6.2	Algemene juridische toelichting	58
6.3	Toelichtingen op de bestemmingen	63

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1	Economische uitvoerbaarheid	66
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Ambachtsdijk 89
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing Kerkmeerweg 15
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Hopmansweg 10
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing Vronermeerweg 1
Bijlage 5	Ruimtelijke onderbouwing Vronermeerweg 8-10
Bijlage 6	Cultuurhistorie in Langedijk

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is digitaal informatie beschikbaar gesteld. Verwezen wordt naar digitale informatie buitengebied.

1.1 Waarom een nieuw bestemmingsplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 januari 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder zijn dan 10 jaar. Voor de gemeente Langedijk betekent dit dat het geldende bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk uit 2007 aan herziening toe is. Met de actualisering wordt opnieuw een nulsituatie van het buitengebied bepaald, ook wordt nieuw Rijksbeleid, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid meegenomen.

Inmiddels is een wetvoorstel voor de afschaffing van de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen ingediend en in behandeling genomen door de Tweede Kamer. Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet moet een verschuiving plaatsvinden van actualisering van een bestemmingsplan naar het vormgeven aan een omgevingsplan. De inwerkingtreding van dit wetsvoorstel is nog onbekend, daarom wordt vooreerst een geactualiseerd bestemmingsplan voor het buitengebied opgesteld.

1.2 Voorsorteren op de Omgevingswet

Over een aantal jaar zal de Omgevingswet zijn opwachting maken. De Omgevingswet zal de regelgeving voor ruimtelijke plannen vereenvoudigen en samenvoegen en het ruime kader van een "goede fysieke leefomgeving" gaan stellen. Belangen zullen tegen elkaar worden afgewogen, om te komen tot een evenwichtige besluitvorming. Daarnaast kunnen burgers met de Omgevingswet meer invloed uitoefenen op hun leefomgeving door deel te nemen in (onderdelen van) besluitvormingsprocessen. De rol van de overheid verandert hierbij van een sturende naar een steeds meer participerende en faciliterende houding.

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is alvast rekening gehouden met de uitgangspunten van de Omgevingswet.

1.2.1 Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Zoals het zich nu laat aanzien, zullen bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet de geldende bestemmingsplannen onder het overgangsregime automatisch gelden als gemeentelijke omgevingsplannen. Uiteindelijk zullen de bestemmingsplannen op grond van de nieuwe Omgevingswet moeten worden teruggebracht tot één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied.

Om de overgang naar de Omgevingswet soepel te laten verlopen, wordt met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Langedijk alvast voorgesorteerd op enkele zaken die met de wetswijziging worden beoogd.

1.2.2 Participatie

Zo is ervoor gekozen om te werken met 'meedenkmomenten' in de verschillende fasen van de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

Processtap	Meedenkactie	Uitkomst
Inventarisatiefase	Op basis van de bij de gemeente bekende informatie over het gebruik op de percelen in het buitengebied is een digitale inventarisatie openbaar beschikbaar gesteld. Door middel van een brief zijn bewoners geïnformeerd en uitgenodigd om op de digitale inventarisatie te reageren. Bewoners van het buitengebied hebben digitaal kunnen reageren op de inventarisatie.	De ingekomen reacties zijn verwerkt in de definitieve inventarisatie. de definitieve inventarisatie heeft gediend als onderlegger voor het bepalen van de actuele gebruiksfuncties in het gebied. De actuele gebruiksfuncties zijn vertaald naar bestemmingen.
Verkennen van initiatieven in het buitengebied.	In de uitgaande brief voor de inventarisatiefase is ook aangegeven dat dit het moment is om ontwikkel initiatieven, zoals uitbreiding van een bedrijf, kenbaar te maken.	Als een ontwikkeling gericht is op de nabije toekomst en al voldoende duidelijk is wat de ruimtelijke wensen zijn, is betreffende initiatiefnemer uitgenodigd om deel te nemen aan een 'keukentafelgesprek'.
Voeren van 'keukentafelgesprekken'. Keukentafelgesprekken zijn gesprekken tussen meerdere betrokkenen met elk hun eigen inbreng en deskundigheid. Aan de keukentafel wordt gezamenlijk een koers uitgezet wat leidt tot een gericht project en concrete aanvraag bij de gemeente.	Voor het buitengebied zijn 6 keukentafelgesprekken gevoerd. Het betreft de locaties: Ambachtsdijk 89; Kerkmeerweg 15-17; Hopmansweg 10; Vronermeerweg 1; Vronermeerweg 8-10; Westelijke Randweg 3.	Voor de genoemde locaties zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld met een bijbehorende goede landschappelijke inpassing. Inmiddels is voor de locatie en Westelijke Randweg 3 een vergunningaanvraag in procedure. De overige locaties maken als ontwikkellocaties onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Voor verdere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 2.3
Startnotitie	De startnotitie is tot stand gekomen via een brede aanpak door middel van een meedenkgroep.	De startnotitie is raadpleegbaar op de gemeentelijke website, en dient als inhoudelijke basis voor het voorliggende bestemmingsplan.

Processtap	Meedenkactie	Uitkomst
	De meedenkgroep had een diverse samenstelling, waarin meerdere belangen vertegenwoordigd zijn. Aansluitend heeft de startnotitie ter inzage gelegen en zijn de ingekomen reacties verwerkt in de startnotitie.	Op 13 december 2016 is de startnotitie door de gemeenteraad vastgesteld. De startnotitie zal deels leidend zijn voor de beantwoording van ingekomen reactie op het voorliggende bestemmingsplan
Artikel 3.1.1 overleg voor de betrokken (overheids)instanties	Het voorliggende bestemmingsplan wordt aangeboden voor het wettelijke overleg. In elk geval wordt de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geraadpleegd.	De ingekomen overlegreactie zullen worden verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

1.2.3 Vormgeving bestemmingsplan

De vormgeving van het bestemmingsplan is gebaseerd op een aantal overwegingen:

- toekomstige ontwikkelingen moeten binnen de dan actuele kaders beoordeeld kunnen worden;
- bekende ontwikkelingen maken onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan moet datgene wat er is faciliteren;
- kennis uit het verleden levert bruikbare input voor het voorliggende bestemmingsplan.

Vooruitlopend op het gedachtegoed van de Omgevingswet dat de overheid een participerende en faciliterende houding heeft, heeft het voorliggende bestemmingsplan deels een verordenend karakter. De regels benadrukken dat wat er nu is. En bieden binnen die feitelijke aanwezigheid van functies enige algemene speelruimte zoals het toestaan van een hogere bouwhoogte of het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Deze speelruimte is vormgegeven door ervaringen uit het verleden, bijvoorbeeld door te kijken naar de ingekomen (vergunning)aanvragen en verzoeken van de afgelopen jaren. Zo zijn er gerichte wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de agrarische sector.

Initiatieven en verzoeken in de toekomst worden binnen de dan geldende kaders via een eigen ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt. Op deze wijze worden initiatieven niet op voorhand ingegeven en ingekaderd door het bestemmingsplan, maar is er ruimte voor een eigen evenwichtige belangenafweging. Initiatieven en verzoeken die reeds duidelijk zijn ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen via de 'keukentafelgesprekken' en daarmee onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.

1.3 Bestemmingsplannen die worden herzien

Met voorliggend bestemmingsplan worden de onderstaande bestemmingsplannen herzien.

Geldende bestemmingsplannen		Vastgesteld
-	Buitengebied en Koedijk 2007	04-12-2007
-	Vronermeerweg 8-10 Sint Pancras	22-11-2011
-	Wijzigingsplan Kerkmeerweg 15	13-07-2010
-	Wijzigingsplan Vronermeerweg 1 Sint Pancras	PM

Het plangebied komt grotendeels overeen met het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007. Uitzondering hierop zijn de gronden die behoren tot Koedijk die nu in het nieuwe bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk zijn opgenomen. De lintbebouwing van Koedijk past, ruimtelijk gezien, beter binnen de kaders van een bestemmingsplan voor de dorpskommen. Ook de recreatieparken De Oude Boomgaard en De Nieuwe Boomgaard maken geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Voor dit recreatiepark zal een zelfstandig bestemmingsplan worden opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting vormt de onderbouwing voor het feitelijke bestemmingsplan, bestaande uit een verbeelding en regels. De opbouw van de toelichting is als volgt:

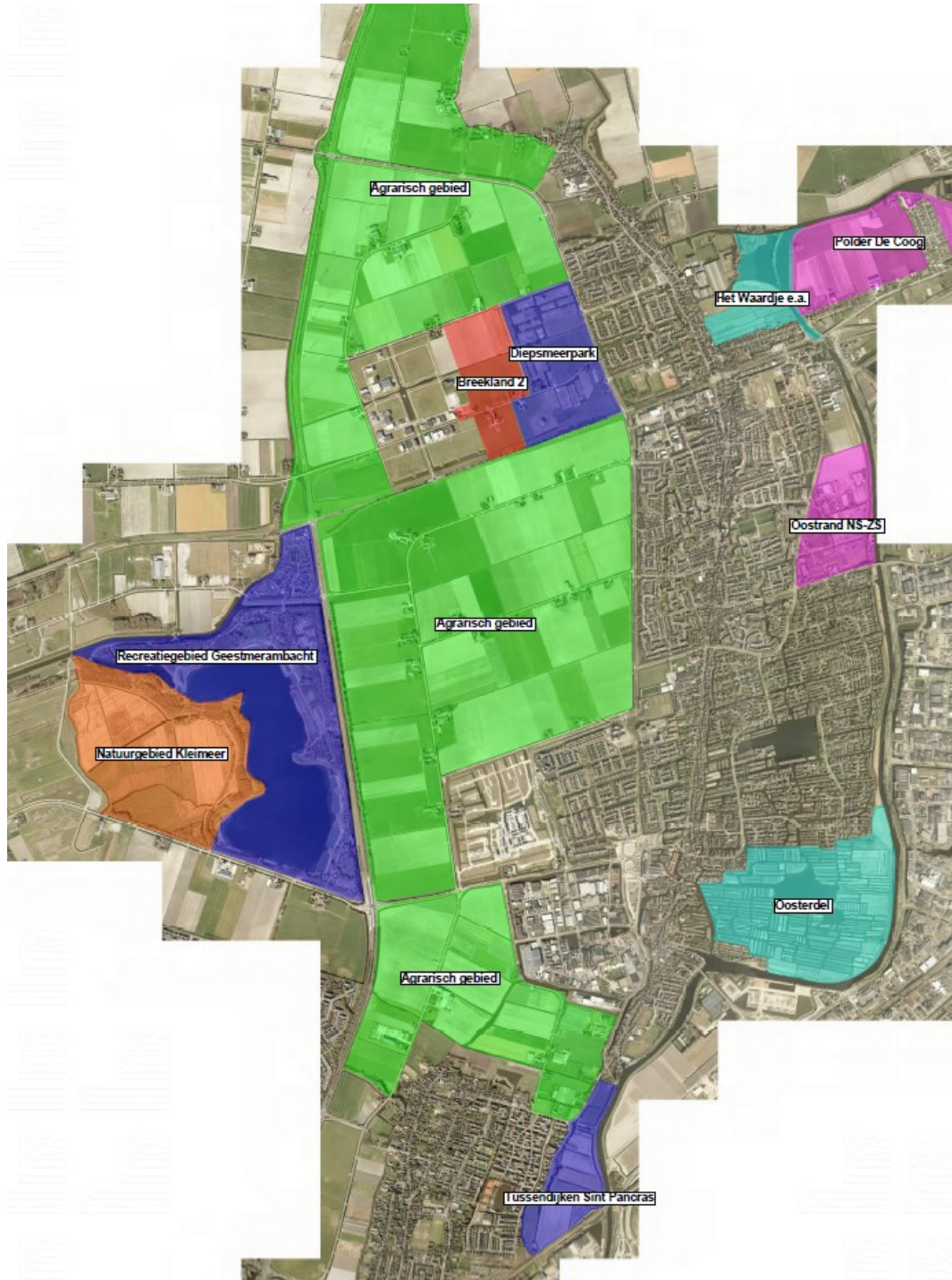
- Na de inleiding gaat hoofdstuk 2 in op de huidige en toekomstige situatie van het buitengebied Langedijk;
- Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weer;
- De rapportering van omgevingsaspecten uit oogpunt van milieu en planologie is in hoofdstuk 4 opgenomen. Omdat op een aantal punten wijzigingen optreden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er een onderzoeksverplichting voor het milieu. Een milieueffectrapportage is hiervoor opgesteld en als separate bijlage opgenomen;
- In hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 6 gaat over de juridische vormgeving van het bestemmingsplan.
Daarmee vormt dit hoofdstuk een toelichting op de planregels;
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is tot slot in hoofdstuk 7 aangetoond. Hierbij is ook het bestemmingsplanproces benoemd waarbij is aangegeven hoe en in welk stadium invloed op het bestemmingsplan kan worden uitgeoefend.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en toekomst

2.1 Huidige situatie

Voor het voorliggende bestemmingsplan is een Startnotitie opgesteld. Samen met de meedenkgroep is in een aantal bijeenkomsten onderzoek gedaan naar de identiteit en de kwaliteiten van de deelgebieden van het buitengebied van Langedijk. De uitkomsten van deze bijeenkomsten zijn opgenomen in deze paragraaf.

De deelgebieden zijn weergegeven op onderstaande figuur:



2.1.1 Agrarisch gebied

Identiteit: open agrarisch productiegebied.

Kwaliteiten:

- Openheid.
- Agrarisch productiegebied.
- Zicht op de duinen.
- Groene omkadering van de (agrarische) erven.
- Donkerte / duisternis.

Versterkingsopgaven:

1. Goede balans bewaken tussen de openheid en erfontwikkelingen. Bij uitbreiding van agrarische erven kan bijvoorbeeld ook aandacht worden gevraagd voor saneringskansen van overtollige bebouwing.
2. Aandacht voor de kwaliteit van de grond, de eigendomsposities in het agrarische gebied en het passend gebruik van agrarische gronden.
3. Ruimte voor (agrarische) innovatie. Goede (agrarische) grond benutten voor het meest passende (agrarische) gebruik.

De grootste agrarisch zone is de zone in het centrale deel van de gemeente, begrensd door de Schagerweg (N245) in het westen en het dorpslint in het oosten. Ten noorden van de provinciale weg N504 zijn de van oorsprong smalle kavels tot bredere kavels samengevoegd. Een nog oorspronkelijk herkenbaar element is de op een geringe verhoging gelegen behuizing aan de Kerkmeeweg. Door de beplantingen langs de wegen en door de erfbeplantingen is het eertijds volledig open gebied getransformeerd in een middelschalig landschap. De grond is overwegend in gebruik als akkerbouw- en weidegrond en vollegrondstuinbouw. Ten zuiden van de provinciale weg N504 zijn door de samenvoeging van eilanden grote langgerekte of blokvormige percelen ontstaan. De scherpe afscheiding tussen landelijk en bebouwd gebied, in de vorm van de Westelijke Randweg met zijn bermbeplanting aan oostelijke zijde staat een harmonieuze overgang van bebouwing naar landschap min of meer in de weg. De gronden worden, evenals het hiervoor beschreven gedeelte, hoofdzakelijk aangewend voor akkerbouw, weidegronden en vollegrondstuinbouw. De bebouwing is met name geconcentreerd langs de ruilverkavelingswegen. Voor het type agrarische bedrijvigheid, trends en modellen wordt verwezen naar de separatie bijlage planM.E.R.

Polder De Coog

Kenmerkend is dat polder De Coog een onaangetast gebied is, waarin sprake is van een normaal agrarisch gebruik van de gronden. Een belangrijke kwaliteit van polder is de aanwezigheid van de ringdijk, waardoor sprake is van oud buitendijks land. Polder De Coog is dan ook cultuurhistorisch waardevol.

Polder De Coog maakt deel uit van de voormalige polder Geestmerambacht. Dit poldergebied bestaat uit drassig grasland. Het gebied is destijds buiten de ruilverkaveling gebleven in verband met de toen voorliggende plannen tot omlegging van de provinciale weg

N504, waarbij het nieuwe tracé door dit gebied zou lopen en een hoog dijklichaam aangelegd diende te worden. Het poldertje is botanisch en ornithologisch waardevol. Daarnaast heeft het cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ten oosten van bovengenoemde polder, aan de andere kant van het Kanaal Alkmaar-Kolhorn ligt een polder die deel uitmaakt van de polder Heerhugowaard. In dit gebied is sprake van een wisselend beeld, hetgeen het gevolg is van een verscheidenheid aan functies. Langs de Laanweg is sprake van lintbebouwing. Verder naar het oosten zijn een aantal tuinbouwbedrijven, park 'De oude Boomgaard' (geen onderdeel van dit plan), een aantal agrarische bedrijven, woningen en een autosloperij gesitueerd, die allen bijdragen aan het versnipperde beeld van deze polder. Aan de noord- en westzijde van Oudkarspel wordt het landschapsbeeld bepaald door de uitloper van de lintbebouwing langs de Ambachtsdijk. De kleinschalige bebouwing is voor de ruimtelijke en visuele beleving van dit gebied van belang. Het vormt tevens een geleidelijke overgang naar het open buitengebied.

2.1.2 Landschapsreservaat Oosterdelgebied

Identiteit: de ziel van Langedijk.

Kwaliteiten:

- Openheid.
- Stilte en rust.
- Donkerte.
- Waterrijk.
- Natuur.
- Onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS).
- Cultuurhistorisch waardevol.
- Belevingswaarde eilandenrijk.

Versterkingsopgave:

1. Goede balans bewaken tussen de benoemde kwaliteiten. Bijvoorbeeld een goede balans tussen het recreatief medegebruik (de recreatieve functie is ondergeschikt aan de natuurfunctie) en de stilte en rust.
2. Het behouden en versterken van de bestaande eilandenstructuur.

Het in tact gebleven deel van het "rijk der duizend eilanden" wordt begrensd door het Kanaal Alkmaar- (Omval) Kolhorn. Van origine is het gebied een zogenaamde vaarpolder met een geheel open karakter. Centraal ligt de Oosterdelplas met een oppervlakte van circa 8 hectare. Het Oosterdelgebied is een restant van het cultuurlandschap, zoals dat voor de ruilverkaveling bestond. Het gebied wordt gekenmerkt door een groot aantal smalle, overwegend oost-west gelegen akkers. De bijzondere vorm van het Oosterdelgebied is grotendeels het resultaat van menselijk handelen. Enerzijds door de ontvening, waardoor de legakkers zijn ontstaan. Anderzijds door het eeuwenlang uitbaggeren van de sloten.

2.1.3 Recreatiegebied Geestmerambacht

Identiteit: vrijetijdsbesteding en natuur.

Kwaliteiten:

- Waterrijk.
- Recreatie.
- Gedeeltelijk onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS).
- Donkerte.
- Bosrijk.
- Natuur bufferzone voor de Kleimeer.
- Niet aangesloten op een openbaar toegankelijk vaar netwerk.

Versterkingsopgave:

1. Goede balans bewaken tussen de benoemde kwaliteiten. Bijvoorbeeld een goede balans tussen het recreatief gebruik en de natuur van de Kleimeer. Alsook het aanbrengen van een natuur bufferzone tussen recreatief gebruik van Geestmerambacht en Kleimeer.
2. Het behouden en waar mogelijk versterken van de natuur als bufferzone voor Kleimeer.

De voormalige zandwinplas Geestmerambacht, die ontstaan is tijdens de ruilverkaveling in de zeventiger jaren, vormt het hart van het recreatiegebied in het westelijke deel van de gemeente. Door de hoogte van de grondwal en de daarop groeiende beplanting is het gebied van landschapsvormende betekenis.

2.1.4 Kleimeer

Identiteit: natuur.

Kwaliteiten:

- Openheid.
- Stilte.
- Kerngebied van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS).
- Donkerte.
- Niet vrij toegankelijk.
- Rietlanden.
- Cultuurhistorisch waardevol.

Versterkingsopgave:

- Het puur natuur streng bewaken.

Ten zuidwesten van de recreatieplas Geestmerambacht is de Kleimeer gelegen. De ruilverkaveling heeft geen invloed op de zo karakteristieke verkaveling van de Kleimeer. Dit gebied is thans een natuurgebied in eigendom en beheer van Staatsbosbeheer.

De Kleimeerpolder is een gebied met zowel landschappelijke als natuurwetenschappelijke waarden. De polder ligt direct ten westen van het recreatiegebied Geestmerambacht. De polder is een fraai rietmoeras, met weilanden in een smalle verkavelingsstructuur. Het gebied is botanisch belangrijk in verband met de aanwezigheid van een groot aantal plantensoorten, waaronder rietorchis, heelblaadjes, moerasmelkdistel, waterrus, reukgras, rus bies, zeebrie, grote watereppe, pijptorkruid en beekpunge. Ook ornithologisch is het gebied van betekenis, omdat onder andere de Bruine Kiekendief, Roerdomp, Waterral en Porseleinhoen een broedplaats vinden.

2.1.5 Het Waardje

Identiteit: natuurlijk water met recreatief (mede)gebruik.

Kwaliteiten:

- Waterrijk.
- Natuur.
- Cultuurhistorisch waardevol.
- Rust.
- Recreatief (mede)gebruik.

Versterkingsopgave:

- Nader onderzoek naar kansen natuurontwikkeling in samenhang met recreatief (mede)gebruik.

Het Waardje is een natuurgebied binnen de gemeente Langedijk, hoewel het gebied niet is aangemerkt als provinciaal NNN-gebied. Het is zowel botanisch, hydrobiologisch als ornithologisch van belang. Het Waardje bestaat uit een open plas, met in het noordelijke deel twee eilandjes. De plas wordt aan de oostzijde begrensd door een smal afscheidingsdijkje, waarachter het Kanaal Alkmaar Omval-Kolhorn is gelegen. Het geheel vormt een landschappelijk waardevol terrein. De eilandjes bezitten, mede door hun geïsoleerde ligging, een grote potentiële botanische en ornithologische waarde.

2.1.6 Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude

Identiteit: kernrandgebied.

Kwaliteiten:

- Doorvaarbaar water.
- Goede bereikbaarheid.
- Waterrijk gebied.
- Variatie aan (veel recreatieve) functies.
- Ligging langs kanaal.
- Wandelroutes.
- Opgaand groen.

Versterkingsopgave:

1. Kansen voor onder andere versterking recreatieve en natuurfunctie worden nader bepaald in samenspraak met belanghebbenden in ontwikkelingsvisie Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude.
2. Het versterken van routes ten behoeve van de doorvaarbaarheid.

In het gebied ten oosten van Noord- en Zuid-Scharwoude is een veelheid aan recreatieve voorzieningen gesitueerd. Een groot gedeelte is in gebruik als volkstuinten. Het tennispark van de tennisvereniging TC Langedijk ligt ten westen van deze volkstuinten. Ook is in het gebied een

kinderboerderij gevestigd. Een nabij de kinderboerderij gelegen perceel doet dienst als hondentrainingsveld. De fietsclub Kleydrijvers heeft in het gebied een fietscrossterrein.

2.1.7 Tussendijken Sint Pancras

Identiteit: Buffer tussen Heerhugowaard en Sint Pancras.

Kenmerkend voor Tussendijken is dat het gebied de enige groene doorbraak betreft.

Kwaliteiten:

- Openheid.
- Groene ruimte.
- Bodemkundige waarde: veengrondgebied.
- Cultuurhistorische waarden (oud buitendijks land, oude geestgronden en molen).

Versterkingsopgaven:

1. Een goede balans creëren tussen het recreatief medegebruik en de aanwezige natuurlijke waarden.
2. Versterken van de betekenis van de molen voor het gebied.
3. Het noordelijke deel van Tussendijken versterken ten behoeve van de doorvaarbaarheid.

2.1.8 Breekland II en Diepsmeerpark

Identiteit: onderzoeksgebied.

Kwaliteiten Breekland II:

- Openheid.
- Goede kwaliteit agrarische grond.
- Zoekgebied nieuwe functie(s).

Kwaliteiten Diepsmeerpark:

- Recreatief park.
- Natuur.

Versterkingsopgaven:

1. Het verkennen van de mogelijkheden van Breekland II als experimenteergebied voor de agrarische sector.
2. Het Diepsmeerpark en het bijbehorende recreatieve medegebruik behouden en waar mogelijk versterken.

2.2 Toekomst

Een bestemmingsplan legt de planologische situatie voor tien jaar vast (dit is de wettelijke 'houdbaarheidsdatum' van een bestemmingsplan). Die tienjarige toekomst is voor een deel te voorzien: de bekende toekomst. Zo is het bekend dat het aantal agrarische bedrijven afneemt en dat de 'blijvers' groeien. Bekend is ook dat er nieuwe functies worden gezocht voor de 'stoppers'. Voor verdere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1.

Wat echter niet bekend is, is wáár dat gaat gebeuren. Bovendien kan er ook niet worden voorspeld voor wélke functies die leegkomende boerderijen worden aangewend. Voor een deel is de toekomst dus niet te voorspellen: de onbekende toekomst. De onbekende toekomst kan dan ook niet in regels worden vastgelegd. In het verleden werden binnen de beleidskaders vaak wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen, om (een deel van) de onbekende toekomst vorm te geven en bestemmingsplantechnisch te faciliteren. Uit het verleden is gebleken dat een initiatief veelal niet binnen de gecreëerde kaders paste. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook niet geprobeerd de onbekende toekomst te regelen. Wel is het zo dat op voorhand een aantal kaders kan worden meegegeven waaraan een initiatief moet voldoen. Een initiatief zal altijd passend moeten zijn in het kader van:

- a. de goede ruimtelijke ordening. De goede ruimtelijke ordening is namelijk het wettelijk kader vanuit de Wro. Het zal hierbij onder andere gaan over relevante stedenbouwkundige-, landschappelijke, planologische-, milieutechnische-, maatschappelijke en economische aspecten;
- b. landelijk beleid. Zie ook paragraaf 3.1 van de voorliggende toelichting;
- c. provinciaal beleid. Zie ook paragraaf 3.1 van de voorliggende toelichting;
- d. regionaal beleid. Zie ook paragraaf 3.1 van de voorliggende toelichting.

Voor verdere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2.

2.2.1 Bekende toekomst

Voor de bekende toekomst voor het buitengebied van Langedijk gelden de volgende uitgangspunten.

2.2.1.1

Huidig bestemmingsplan (Buitengebied en Koedijk) als basis

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk uit 2007 biedt een goed vertrekpunt voor een nieuwe regeling voor de bekende toekomst. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt het geldende bestemmingsplan als basis genomen. Het huidige bestemmingsplan is echter op onderdelen achterhaald en/of verouderd. De noodzakelijke aanpassingen worden hieronder aangehaald.

2.2.1.2 Inventarisatie leidt op onderdelen tot actualisatie

Het huidige bestemmingsplan is redelijk actueel. Toch zijn er in de periode tussen de vaststelling in 2007 en 2016 dingen veranderd. Zo zijn percelen van functie gewijzigd en zijn nieuwe functies aan het gebied toegevoegd. Het nieuwe bestemmingsplan is geactualiseerd, zodat de hedendaagse werkelijkheid goed is vastgelegd. Daarvoor is een inventarisatie uitgevoerd die ook voor de bewoners van het buitengebied van Langedijk ter inzage heeft gelegen.

2.2.1.3 Beleidswijzigingen

Naast de algemene uitgangspunten voor de bekende toekomst is er een aantal concrete wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Deze uitgangspunten worden in het kort beschreven in deze paragraaf.

Bouwvlak agrarische bedrijven

De bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven worden opgerekt naar 2 hectare door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. De provincie biedt de mogelijkheid om in de gemeente maximaal 2 hectare bouwvlak toe te staan. In het oude bestemmingsplan buitengebied wordt uitbreidingsruimte voor bouwvlakken tot maximaal 1,5 hectare geboden. Ontwikkelingen in de landbouw, waar steeds minder maar steeds grotere ondernemingen zullen overblijven, zijn gericht op voortdurende schaalvergroting. Belangrijk is dat de 'groeiers' op een ruimtelijk landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarische bouwvlak zullen de groeimogelijkheden bij voorkeur middels de keukentafelmethode worden verkend.

Voor veehouderijbedrijven (dit zijn er enkele binnen de gemeente) hangt de mogelijkheid voor groei direct samen met de beperkingen die gelden vanuit de natuurwetgeving. Voor deze bedrijven is groei alleen mogelijk als aan de natuurwetgeving wordt voldaan. De mogelijkheid van het vergroten van een agrarisch bouwvlak hangt samen met de uitkomsten van het plan-m.e.r onderzoek.

Nevenactiviteiten

De regeling voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven is aangepast, in die zin dat er niet meer in de regels opnemen welke activiteiten in detail zijn toegestaan. In plaats daarvan is een breed kader geformuleerd waarbinnen nevenactiviteiten zijn toegestaan. Hierbij is aangesloten bij de uitgangspunten van de Provinciale Ruimtelijke Verordening PRV) van de provincie Noord-Holland, zoals die is vastgesteld op 1 maart 2017. Concreet betreft het artikel 26e PRV Verbrede landbouw op agrarische bouwpercelen. Een gemeentelijk bestemmingsplan moet voldoen aan de PRV, zodat ruime mogelijkheden voor nevenfuncties worden begrensd door de PRV. In het bestemmingsplan zijn soortgelijke voorwaarden opgenomen als in de PRV. Zo dienen toekomstige activiteiten te vallen binnen zorgfuncties, bijzondere huisvesting in de vorm van afhankelijke woonruimten als onderdeel van zorgfuncties, werken, recreatie, waarbij permanente bewoning niet is toegestaan en onzelfstandige detailhandel. Activiteiten dienen plaats te vinden in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden en buitenopslag is niet toegestaan.

Deze regeling is ook van toepassing op de woonpercelen in het buitengebied. Deels zijn de woonpercelen in het buitengebied voormalige agrarische bedrijven, waardoor er voldoende ruimte voor nevenactiviteiten is.

(Tijdelijke) logiesfunctie voor werknemers

Binnen de gemeente worden mogelijkheden geboden voor (tijdelijke) logiesfuncties voor werknemers. In de omgeving van Langedijk, maar ook in Langedijk is steeds meer behoefte aan goede (tijdelijke) logiesfunctie voor werknemers. In artikel 4 lid 9 bijlage II Besluit omgevingsrecht mag de (tijdelijke) logiesfuncties voor werknemers in het buitengebied plaatsvinden in de bestaande bebouwing. Dit geldt ook voor huisvesting buiten de bebouwde kom, dus in het buitengebied. Het bestemmingsplan biedt op deze bestaande regeling geen aanvullende regeling.

Natuur

De NNN-gebieden (Nationaal Natuurnetwerk, voorheen EHS) alsook het Waardje worden bestemd als 'Natuur'. In het huidige bestemmingsplan was het Waardje ook als natuur bestemd, maar inmiddels is door de provincie de status van NNN van dit gebied afgehaald. Desalniettemin is het gebied beschermenswaardig qua natuurwaarden en daarom wordt het conform de huidige bestemming als 'Natuur' bestemd.

Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude

Het proces voor de Visie Oostrand is in volle gang. Zodra uitkomsten van de Visie zijn vastgelegd en vastgesteld zullen relevante onderdelen worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan loopt het project Oostrand. De resultaten van dit project worden indien dat qua tijdspad mogelijk is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Vooreerst zal het gebied bestemd worden, zoals dat al is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007.

Ontsluiting De Punt - Nauertogt

Via de agrarische gronden in het landelijk gebied, ter hoogte van De Punt, is een nieuwe ontsluiting voor de woonwijk Westerdel beoogd. Deze ontwikkeling is echter nog onvoldoende concreet en maakt dan ook geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan uit. Voor deontwikkeling zal een zelfstandige ruimtelijke procedure worden doorlopen.

'Uit te werken' bestemmingen

Gebieden die een "uit te werken bestemming" hebben in het oude bestemmingsplan worden in overeenstemming met het feitelijk gebruik bestemd. De uit te werken bestemmingen uit het oude plan (voor bijvoorbeeld de Tussendijken) zijn in de planperiode niet verwezenlijkt. Het is niet reëel om te verwachten dat dat binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan wel zal gebeuren.

Bouwen bij woningen

Aan burgerwoningen in het buitengebied worden ruimere bouw mogelijkheden geboden. Er is de laatste tijd vrij veel vraag naar grotere woningen op de bestaande erven in het buitengebied; groter in de zin van oppervlakte en in goot- en bouwhoogte. De erven in het landelijk gebied zijn qua omvang toereikend voor het oprekken van de bouw mogelijkheden. Bij toepassing van de uitbreidings mogelijkheden wordt wel een tegenprestatie gevraagd. In de eerste plaats moet de landschappelijke inpassing van het erf worden versterkt én dient sloop van beeldverstorende en functieloze gebouwen plaats te vinden.

Toekomstig verstedelijkingsgebied

Het gebied dat in het oude bestemmingsplan als “toekomstig verstedelijkingsgebied” is aangeduid wordt in het nieuwe bestemmingsplan aangemerkt als volwaardig agrarisch gebied. De afgelopen tien jaar is van verstedelijking van het beoogde gebied nauwelijks tot geen sprake geweest. Bovendien is het zo dat het toekomstige verstedelijkingsgebied als woonlocatie geen onderdeel meer uitmaakt van de Structuurvisie. In de Woonvisie en met de regio zijn hierover afspraken gemaakt. De beperkingen die er lagen voor agrarische bedrijven in dit gebied worden daarom geschrapt, evenals de aanduiding “toekomstig verstedelijkingsgebied”.

2.2.2 Onbekende toekomst

Om zo goed mogelijk te kunnen in spelen op de onbekende toekomst van het buitengebied van Langedijk zijn de volgende uitgangspunten opgesteld.

Flexibeler en beter anticiperen op ontwikkelingen

De onbekende toekomst dient gefaciliteerd te worden. Dat kan niet zonder kaders. Wel kunnen kaders worden opgerekt. Naast datgene wat is genoemd in paragraaf 2.2 worden de kaders op basis van de vraag "wat wil de gemeente per se NIET dat er gebeurt" gesteld. Het antwoord op die vraag is de uiterste grens tot waar de kaders kunnen worden opgerekt.

Het belangrijkste kader is de identiteit en kwaliteit van de te onderscheiden gebieden; daar mag geen afbreuk aan worden gedaan

Het antwoord op de vraag "wat wil de gemeente per se niet dat er gebeurt" is: 'dat de identiteit van onze gemeente en de identiteit en kwaliteiten van de deelgebieden in het buitengebied verloren gaan'. Bij de totstandkoming van de startnotitie is door de meedenkgroep een aantal wezenlijke kwaliteiten en een identiteit van de te onderscheiden deelgebieden in het buitengebied meegegeven. Deze kwaliteiten en identiteit staan genoemd in paragraaf 2.1. De kwaliteiten en identiteit vormen een kader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

Inpassen door middel van goede landschappelijke inpassing

Een belangrijk kader voor een nieuwe ontwikkeling is dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Van een goede landschappelijke inpassing is in elk geval sprake als:

- a. een gebruik of bouwwerk passend is in het landschap, rekening houdend met de landschappelijke waarden en kansen ter plekken door inbrengen van passende, structurele landschapselementen;
- b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

Met deze definitie kan maatwerk worden geboden en is ruimte voor eigen inbreng.

Maatwerk aan de keukentafel

We willen ondernemers en burgers de kans bieden om de voorziene ontwikkelingen op hun perceel in het bestemmingsplan op te nemen. Daarom hebben wij ondernemers en particulieren de mogelijkheid geboden om in de procedure 'mee te liften' met het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeente is in gesprek met deze initiatiefnemers en hanteert daarvoor een maatwerkbenadering omdat iedere plek uniek is en elke initiatiefnemer ook. Het maatwerk is aan de keukentafel van de initiatiefnemer verricht en heeft geleid tot een aantal planinitiatieven die in het voorliggende bestemmingsplan zijn verwerkt.

Onder de volgende voorwaarden zijn uitbreidingsplannen in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen:

- Middels een bedrijfsplan is aangetoond dat het reëel is dat de beoogde ontwikkeling binnen tien jaar (de houdbaarheid van het bestemmingsplan) gerealiseerd zal én kan worden.
- De plannen zijn, samen met deskundigen van (en namens) de gemeente, verkend tijdens een keukentafelgesprek. Daaruit vloeit een landschappelijk inpassingsplan voort waarin het bedrijfsbelang en het maatschappelijk belang zijn samengebracht. Hierbij heeft afstemming plaatsgevonden op het Handboek erfinrichting van Landschap Noord-Holland en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland.
- Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de uitvoerbaarheid van de (bedrijfs-)uitbreiding wordt verantwoord.
- Met iedere initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

Daarnaast is het van belang dat ook omwonenden worden betrokken bij de verkenning aan de keukentafel. Immers, het gesprek kan leiden tot ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de betrokkenheid van omwonenden de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer is. Het heeft de voorkeur van de gemeente dat vooraf met omwonenden afstemming heeft plaatsgevonden over de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Het kader voor het maatwerk aan de keukentafel is het provinciale en regionale beleid

Voor het maatwerk aan de keukentafel werken wij binnen de mogelijkheden die de provincie en de regio biedt. Binnen die beleidsruimte maken we gebruik van de kaders voor de onbekende toekomst. Sectoraal gemeentelijk beleid kan ten dienste van het maatwerk zo nodig opgerekt worden.

Het maatwerk aan de keukentafel is een structureel proces

Het voornemen is dat wanneer er initiatieven in het buitengebied worden ontwikkeld, deze tot stand komen door maatwerk aan de keukentafel. De keukentafelmethode vormt hiermee het structurele proces om ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Langedijk mogelijk te maken.

2.3 Keukentafelgesprekken

Een deel van de onbekende toekomst is bekend gemaakt via zogenoemde keukentafelgesprekken. Concrete ontwikkelingen zijn uitgewerkt aan de keukentafel en vastgelegd in een goede ruimtelijke onderbouwing met landschappelijke inpassing.

Het betreft de volgende locaties:

- a. Ambachtsdijk 89;
- b. Kerkmeerweg 15-17;
- c. Hopmansweg 10;
- d. Vronermeerweg 1;
- e. Vronermeerweg 8-10;
- f. Westelijke Randweg 3.

Voor het plandeel Vronermeerweg 1 Sint Pancras is naar aanleiding van het keukentafelgesprek een wijzigingsplan opgesteld binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk. Voor deze locatie is een verschuiving van het geldende bouwvlak aan de orde zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot. Er is gekozen voor een wijzigingsplan, omdat deze procedure sneller verloopt dan de bestemmingsplanprocedure. Het ontwerp wijzigingsplan Vronermeerweg 1 te Sint Pancras ligt met ingang van 7 juni 2017 gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage Vronermeerweg 1 te Sint Pancras. Het ontwerp wijzigingsplan is digitaal raadpleegbaar. Daarnaast maakt de vergroting van het bouwvlak als uitkomst van het keukentafelgesprek onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Voor het plandeel Westelijke Randweg 3 Broek op Langedijk is naar aanleiding van het keukentafelgesprek een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. De ontwikkeling betreft het uitbreiden van de bedrijfsruimte. De omgevingsvergunning heeft vanaf 26 april 2017 tot en met 6 juni 2017 ter inzage gelegen. Op deze wijze kan de voorgenomen ontwikkeling sneller gerealiseerd worden.

Beide verleende situaties zullen onderdeel worden van het voorliggende bestemmingsplan. In het licht van het bestemmingsplan betreft het dan wel bestaande situaties, zodat het niet mogelijk is om expliciet de nieuwe situatie opnieuw ter discussie te stellen.

Voor alle overige genoemde locaties is een onderbouwing op het punt van de goede ruimtelijke ordening opgesteld. Ook is een goede landschappelijke inrichting gemaakt. Voor het bestemmingsplan betreffen het ontwikkellocaties waarop door een ieder gereageerd kan worden. De ruimtelijke onderbouwingen en de landschappelijke inpassing zijn als bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

Ontwikkellocatie	Voorgenomen ontwikkeling
Ambachtsdijk 89 te Oudkarspel	Vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak. De ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing zijn opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.
Kerkmeerweg 15 te Oudkarspel	Vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak. De ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing zijn opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting.
Hopmansweg 10 te Oudkarspel	Vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak. De ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing zijn opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting.
Vronermeerweg 1 te Sint Pancras	Vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak. De ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing zijn opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting.
Vronermeerweg 8/10 te Sint Pancras	Vergroting van het bestaande bedrijfsmatige bouwvlak. De ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing zijn opgenomen als Bijlage 5 bij deze toelichting

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Overzicht**

De gemeente en hogere overheden als provincie en het Rijk beschikken over een groot aantal beleidsstukken (visies, programma's, plannen, verordeningen) betreffende een diversiteit aan onderwerpen die doorwerking moeten vinden in bestemmingsplannen. Met het oog op de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn de nu geldende beleidsstukken geïnventariseerd. Per beleidsstuk is beoordeeld of deze al dan niet relevant is voor de bestemmingsplanherziening. De betrokken beleidsstukken van hogere overheden, in samenwerkingsverbanden en van het hoogheemraadschap zijn de volgende:

3.1.1 **Rijksbeleid**

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (uit 2012).
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (uit 2011).
- Nationaal Waterplan 2016-2021 (uit 2015).

3.1.2 **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie Noord-Holland 2040 (uit 2010, actualisatie 2015).
- Provinciale Ruimtelijke Verordening (uit 2017).
- Herstructurering Wind op Land (2015)
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (uit 2010).
- Leidraad Maak Plaats! (2013).
- Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 (uit 2014).
- Provinciale Milieuverordening (uit 2017).
- Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (uit 2008).
- Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2017-2021 (uit 2016).
- Natuurbeheerplan 2017 met bijbehorende kaart.
- Watervisie 2021 (uit 2015).

3.1.3 **Regionaal beleid**

- Regiobeeld 2025 (2014).
- Toeristische speerpunten Regio Alkmaar 2013-2015.

3.1.4 **Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

- Waterprogramma 2016-2021 (uit 2015).

3.2 Regelgeving hogere overheden

Alhoewel gemeenten verplicht zijn om voor het hele grondgebied bestemmingsplannen te maken conform de Wro en bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid kennen, kunnen hogere overheden aanwijzingen geven voor het te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente. Nieuwe bestemmingsplannen worden vanuit dat oogpunt door hogere overheden getoetst. Van belang hierbij zijn het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) van het Rijk op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de PRV (Provinciale Ruimtelijke Verordening) van de Provincie Noord-Holland op grond van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13-03-2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft het integrale kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie, voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde doelen van het Rijk zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Er zijn geen specifieke nationale belangen uit de SVIR van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

3.2.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien

van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Het Barro is voor dit bestemmingsplan bestudeerd en geconstateerd is dat op basis hiervan geen concrete regels van toepassing zijn op het grondgebied van de gemeente.

3.2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: laddertoets) moet voldoen. Per 01-07-2017 is een vereenvoudigde ladder van toepassing. Voor dit bestemmingsplan relevante wijzigingen hierin zijn de volgende:

1. De definities zijn niet gewijzigd, waardoor de uitgezette lijn in de jurisprudentie in stand blijft.
2. De begrippen 'actuele' en 'regionale' (behoefte) zijn geschrapt.
3. De nieuwe ladder bevat geen treden meer. Treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht. De tekst uit het Bro luidt nu als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

In het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de planologische regeling in het voorheen geldende bestemmingsplan, dan wel bij de vergunde situatie. In deze gevallen is geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De laddertoets is voor deze gevallen niet nader uitgewerkt.

Voor een aantal percelen geldt dat de agrarische functie is beëindigd. De agrarische functie is geen stedelijke functie. Voor deze percelen is aangesloten bij het feitelijke gebruik, waardoor een (nieuwe) stedelijke functie is toegevoegd.

Aan diverse percelen is de woonbestemming toegekend. Op deze voormalige agrarische percelen was echter al een bedrijfswoning. In dit licht is geen sprake van de toename van het aantal woningen, maar wel van het toevoegen van een stedelijke functie. Uit jurisprudentie blijkt dat bij de toevoeging van 11 of minder woningen echter geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De laddertoets is voor deze gevallen niet nader uitgewerkt, temeer omdat alle woningen bewoond zijn en reeds een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig was op het perceel. Daarnaast is een beperkter bestemmingsvlak, met beperktere bouw mogelijkheden opgenomen dan de planologische mogelijkheden in de agrarische bestemming.

Aan enkele percelen is de bedrijfsbestemming toegekend. Uit jurisprudentie blijkt dat bij de beoordeling of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling het voorgaande planologisch regime worden betrokken. Het voorliggende plan voorziet niet in een nieuw planologisch ruimtebeslag. Voor de bedrijfspercelen is een beperkter bestemmingsvlak, met beperktere bouw mogelijkheden opgenomen dan de planologische mogelijkheden in de agrarische bestemming. Er is dan ook geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk gemaakt. Er is uitsluitend voorzien in een planologische functiewijziging. Het voorgaande planologische regime kende overigens ook een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijvigheid. Dit maakt dat de laddertoets voor deze gevallen niet nader is uitgewerkt.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 21-06-2010) zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

3.2.2.1.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017

Op 01-03-2017 is de meest recente Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de Provincie Noord-Holland in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen van de structuurvisie uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Onderscheid wordt gemaakt in het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Het bestaand stedelijk gebied is het geheel van bebouwd gebied met stedelijke functies en is aangewezen voor verdere verstedelijking. Voor dit bestemmingsplan voor het buitengebied is met name het beleidskader en de regelgeving met betrekking tot het landelijk gebied relevant. Het landelijk gebied betreft het gebied dat niet als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt. In het landelijk gebied bestaan slechts beperkte ontwikkelmogelijkheden voor stedelijke functies. Het landelijk gebied is primair bedoeld voor de functies ecologie, landbouw, water en (winningsvormen van duurzame) energie.

Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. In de hiernavolgende figuren zijn aan de hand van de PRV verschillende kaartfragmenten opgenomen met provinciale belangen die geborgd zijn in de verordening en die van toepassing zijn op het bestemmingsplan voor het landelijke gebied van Langedijk.

Ecologie

Navolgende figuur toont de kaart betreffende het thema ecologie. Hieruit blijkt dat twee locaties in het plangebied (Geestmerambacht/Kleimeer en Oosterdel) als Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn aangewezen, alsook dat enkele ecologische verbindingszones aanwezig zijn. De provinciale ruimtelijke verordening schrijft voor dat deze gronden voor natuur dienen te worden bestemd voor zover de natuurfunctie reeds is gerealiseerd.



Figuur 1. Gebieden met ecologische waarden

Landbouw

Verder blijkt uit de themakaarten voor landbouw (hier niet getoond) dat het gehele gemeentelijk grondgebied is aangewezen als gebied voor grootschalige landbouw. Gebieden aangewezen voor gecombineerde landbouw komen in de gemeente Langedijk niet voor. Daarbij is in de gemeente ook geen sprake van een specifiek juridisch-planologisch te regelen landbouwcluster, zoals een bollen-, zaadveredelings- of (glas)tuinbouwconcentratiegebied. Wel is een zaadveredelingsbedrijf aanwezig. Verwezen wordt naar paragraaf 6.2.3.

Agrarisch gebied dat is aangewezen voor grootschalige landbouw kent meer ontwikkelingsmogelijkheden dan agrarisch gebied voor gecombineerde landbouw, zoals een omvang van een agrarisch bouwperceel bij recht van maximaal 2 ha in plaats van 1,5 ha. Bij afwijking kan een agrarisch bouwperceel in gebied voor grootschalige landbouw overigens ook een omvang groter dan 2 ha hebben, mits de noodzaak daartoe uit een bedrijfsplan blijkt.

Water

In navolgende figuur is de themakaart wat betreft de blauwe ruimte (water) opgenomen. In het plangebied is sprake van de aanwezigheid van regionale keringen. Door de provincie is voorgeschreven dat een ter plaatse geldend bestemmingsplan in regels voor de bescherming van de waterkerende functie hiervan voorziet en tevens de vrijwaringszones aan weerszijden van de waterkering regelt, opdat reconstructies niet onmogelijk worden gemaakt. De lokaal benodigde ruimte voor de vrijwaringszones wordt afgestemd met het hoogheemraadschap.

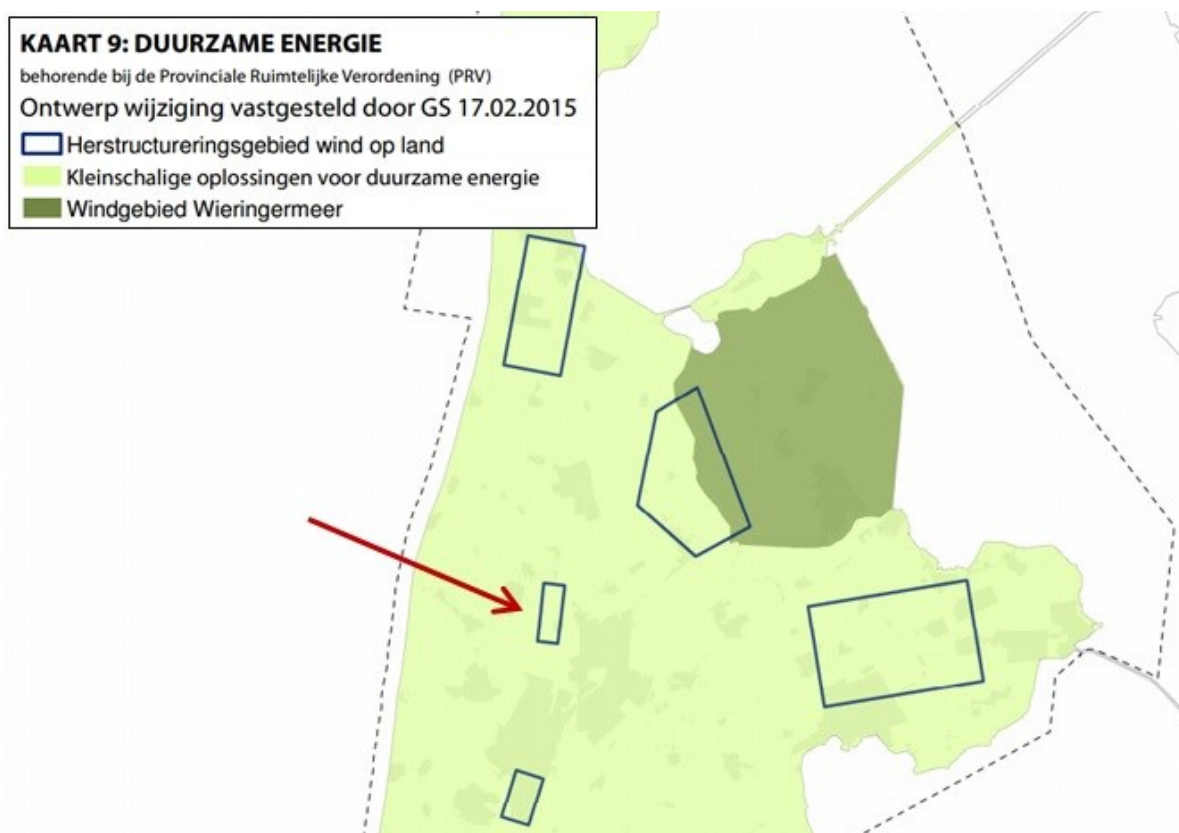


Figuur 2. Regionale waterkeringen

Energie

In de gemeente wordt een restrictief beleid voor windenergie op land gevoerd, ten einde de impact van windturbines op de leefomgeving en het open landschap te beperken. Dit betekent dat de provincie geen uitbreiding van het aantal windturbines op land zal toestaan, met uitzondering van de reeds geldende verplichtingen ten aanzien van het windpark Wieringermeer. Door in te zetten op herstructurering van bestaande solitaire windturbines en verouderde lijnopstellingen kan het opgesteld vermogen in beperkte mate groeien en kan de provincie zodoende de afspraken met het Rijk uitvoeren.

Op de grens van de gemeente Langedijk met Schagen (langs de N245, ten zuiden van de Warmenhuizerweg) is sprake van een herstructureringsgebied. Voor dit herstructureringsgebied is aangegeven dat de lijnopstelling in zijn geheel iets in noordelijke richting moet worden verplaatst ten opzichte van de bestaande situatie. Voor het overige zijn geen ontwikkelingen wat betreft nieuwe windturbines in de gemeente Langedijk mogelijk.



Figuur 3. Duurzame energie, herstructureringsgebied wind op land bij Langedijk aangepijld

3.3 Gemeentelijk beleid

Om het bestemmingsplan voor het buitengebied eenvoudiger en beter te maken is er een beleidseffectonderzoek (BER) uitgevoerd. Al het van toepassing zijnde beleid voor het buitengebied van Langedijk is bestudeerd. De studie heeft geleid tot een selectie van beleid dat rechtstreeks effect heeft op de regels en de uitvoering van dit plan en beleid dat dient als achtergrond.

3.3.1 Rechtstreeks effect op de regels

De volgende gemeentelijke beleidsdocumenten hebben rechtstreeks effect op de regels van dit bestemmingsplan.

3.3.1.1 *Beleidsnotitie Vrijkomende Agrarische Bebouwing, Ruimte-voor-ruimte regeling en Nevenfuncties agrarisch bedrijf (2010)*

De Beleidsnotitie Vrijkomende Agrarische bebouwing, Ruimte-voor-ruimte regeling en Nevenfuncties agrarisch bedrijf uit 2010 geeft een beleidskader voor:

- Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB);
- Ruimte-voor-Ruimte (RvR);
- nevenfuncties.

Dit beleidskader moet de komende jaren de functieveranderingen en RvR-aanvragen in het landelijk gebied van Langedijk in goede banen leiden.

In de afgelopen 10-15 jaar is schaalvergroting in de landbouw prominent aanwezig, waardoor de kleinere agrarische bedrijven uiteindelijk verdwenen. Om die bedrijfsgebouwen een nieuwe functie te kunnen geven, zijn er wijzigingsmogelijkheden opgesteld. Het gaat om wijzigingen naar de functies bedrijven, wonen en recreatie.

De bebouwing die aanwezig is op bouw kavels van bedrijfsbeëindigers staat niet altijd ten dienste van de nieuwe functie. Bovendien is deze bebouwing soms beeldverstorend in het landschap. Om die reden is er beleid opgesteld waarmee de sloop van deze beeldverstorende bebouwing wordt gestimuleerd door kansen te bieden voor compenserende nieuwbouw. Dit wordt de RvR-regeling genoemd.

Voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf zijn er toetsingscriteria opgesteld. De activiteiten dienen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen te worden uitgeoefend. De activiteiten zijn kleinschalig van omvang en niet gericht op productie. Het gebruik dient te passen bij de kwaliteit en de schaal van het desbetreffende deel van het landschap en dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdfunctie. Er mag geen sprake zijn van aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting en geen belemmering opleveren voor de agrarische activiteiten.

De VAB-toetsingskaders, de RvR-regeling en de wijzigingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven zijn opgenomen bij de regels in dit bestemmingsplan.

3.3.1.1.1 *Nota Antennebeleid Langedijk 2009*

De Nota Antennebeleid bevat de afwegingen die moeten worden gemaakt bij het toetsen van aanvragen voor het plaatsen van zendmasten voor mobiele telefonie. Indien het gezien de landelijke dekking onvermijdelijk is antenne-installaties in het buitengebied te plaatsen, dienen deze aan te sluiten bij aanwezige landschapselementen. De nota bevat criteria voor het plaatsen van antennes buiten de bebouwde kom. Deze criteria zijn opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3.1.1.2 Nota Kleinschalig Kamperen 2011 (2013)

In de Nota Kleinschalig Kamperen is de beleidslijn bepaald ten aanzien van kleinschalig kamperen in de agrarische sector. Het beleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2012. Het betreft een aangepaste versie van de beleidsnota Boerencampings 2008. De beleidsnota sluit aan op de Visie en Missie van de gemeente, weergegeven in het stuk Ondernemend Samenleven. Hierin staat de bevordering van kleinschalig toerisme als beleidsdoel beschreven. De beleidsnota hanteert toetsingscriteria ten aanzien van gebiedsbenadering, oppervlakte buiten het bouwvlak, het aantal toegestane kampeermiddelen en kleinschalig kamperen. Op grond van artikel 3.1.2, lid 2 aanhef en onder a Bro kan beleid aan bestemmingsregels worden gekoppeld. Ook is het mogelijk om te bepalen dat indien beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met het gewijzigde beleid. Deze juridische regeling is toegepast op het beleid voor het kleinschalig kamperen.

3.3.2 Rechtstreeks effect op de uitvoering

De volgende gemeentelijke beleidsdocumenten hebben rechtstreeks effect op de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.3.2.1 Gedragscode Flora- en faunawet Gemeente Langedijk (2012)

De Gedragscode Flora- en faunawet (Ffw) Gemeente Langedijk uit 2012 is een gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik. Op basis van de gedragscode kunnen werkzaamheden uitgevoerd worden. De gedragscode is geen vrijblijvend stuk waarmee werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. De vrijstelling op het aanvragen van een ontheffing Ffw geldt pas als er daadwerkelijk en aantoonbaar volgens de gedragscode wordt gewerkt.

De gedragscode ziet op daadwerkelijke realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik. Daarmee heeft de gedragscode geen directe doorwerking in het bestemmingsplan.

3.3.2.2 Waterplan Harenkarspel-Langedijk 2012-2016 (2012)

De gemeenten Langedijk en Harenkarspel hebben samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) een waterplan opgesteld. Hierin is een beschrijving gegeven van de bestaande watersystemen, een visie waarbij Europese en landelijke regelgeving is vertaald naar de lokale situatie en een beschrijving van maatregelen die voortvloeien uit de wettelijk verplichte (noodzakelijke) en de gewenste maatregelen. De visie is opgesteld voor de periode tot 2030. Het uitvoeringsprogramma bevat maatregelen die in 2015 afgerond zouden zijn; een aantal maatregelen lopen door tot na 2015.

3.3.2.3 Welstandsnota Langedijk (2013)

Het belangrijkste doel van het welstandsbeleid is om mensen, maar ook marktpartijen, te inspireren tot ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. Die ruimtelijke kwaliteit omvat niet alleen de gebruikswaarde van bouwwerken, maar ook hun culturele waarde (belevingswaarde) en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit heeft bovendien een

economische dimensie. Herkenbaarheid, identiteit, sfeer en allure van dorpen en buurten bepalen mede de aantrekkelijkheid van de woon- en werkomgeving als verblijfs- en vestigingsplaats en zijn daarmee tevens van invloed op de concurrentiepositie en de waarde van bedrijfsterreinen, gebouwen en woningen.

In de welstandsnota is een overzicht van de welstandseisen voor de gebieden, de gebouwen en dergelijke opgenomen. Het welstandsbeleid gaat uit van gebiedskwaliteiten (bijbehorende kaart) met minimale regels waar het kan en maximale kwaliteitseisen waar het moet. De welstandsnota bevat weinig/ geen beleidsruimte. Het is wenselijk om het minimum vereiste welstandsniveau van bouwwerken met regels te waarborgen. Burgers en bouwpraktijk mogen aan het eind van de ruimtelijk planvormingsprocessen niet worden verrast door welstandscriteria die door de gemeente worden gehanteerd.

3.3.3 Achtergronden

Overige gemeentelijke beleidsdocumenten die ter informatie hebben gediend voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende:

- Structuurvisie Langedijk 2012-2030 (2012)
- Visie en missie gemeente Langedijk (2008)
- Gemeente Langedijk CO2-neutraal (2013)
- Verkeer- en Vervoerplan Langedijk 2008-2018 (2009)
- Beleidsvisie externe veiligheid Langedijk 2010-2012 (2010)
- Milieubeleidsplan 2009-2012 (2009)
- Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Langedijk 2011 (2011)
- Economische visie, Langedijk onderneemt (2012)
- Ecologische structuurvisie 2012-2022 (uit 2013)
- Groenstructuurplan Langedijk (2000)
- Bomenbeleidsplan Gemeente Langedijk (2010)
- Ontwikkelingsvisie Doorvaarbaarheid (2006)
- Masterplan Doorvaarbaarheid Langedijk (2008, actualisatie 2012)
- Waterways for Growth
- Horecabeleid 2012 Gemeente Langedijk (2012)
- Keuzenota recreatieterreinen i.v.m. permanente bewoning en brandveiligheid Gemeente Langedijk (2014)
- Ontwikkelingsvisie uitbreiding recreatieterrein Geestmerambacht

Deze beleidsstukken zijn niet in strijd met de opgenomen regeling in dit plan. Bij plannen voor de onbekende toekomst komt er altijd maatwerk bij kijken.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Water

4.1.1 Wet- en regelgeving

De per 22 december 2009 van kracht geworden Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van wetgeving wat betreft het wateraspect. Het tegelijkertijd verschenen Nationaal Waterplan (NWP) heeft daarbij als structuurvisie (voor de planperiode 2009-2015) een formele rol in de ruimtelijke ordening gekregen. Artikel 3.1.6 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) schrijft voor dat in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf moet worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grond- en oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) van belang. Hierover wordt in de conceptfase van het bestemmingsplan in overleg getreden met het HHNK. De gemeente legt de gemaakte afspraken over de wateraspecten in de waterparagraaf van het bestemmingsplan vast.

4.1.2 Onderzoek

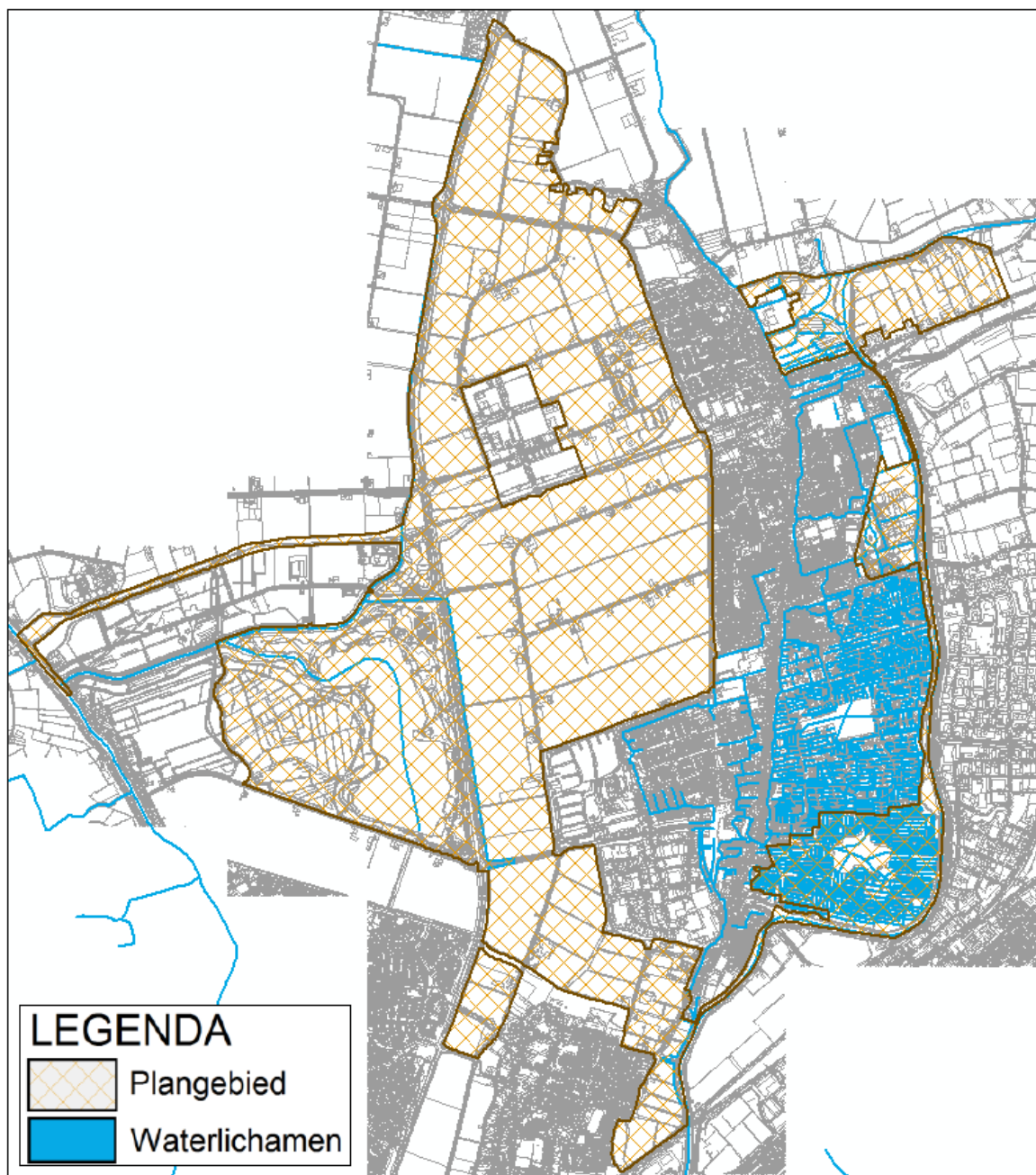
De gevolgen van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zullen beperkt zijn aangezien sprake is van het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie. Uit de provinciale ruimtelijke verordening blijkt dat sprake is van regionale waterkeringen met vrijwaringszones in het plangebied, onder meer langs het boezemkanaal Alkmaar (Omval) - Kolhorn. Hiervoor wordt in ieder geval een beschermingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen. Dit middels toepassing van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' op de verbeelding gekoppeld aan bepalingen in de regels.

Daarnaast toont de onderstaande figuur dat verschillende waterlichamen (op grond van de Kaderrichtlijn Water) in het plangebied aanwezig zijn. Deze waterlichamen betreffen het oppervlaktewater in het plangebied die, voor zover geen deel uitmaken van het NNN, in ieder geval van een eigen waterbestemming moet worden voorzien. Daarbij geldt verder voor bestemmingen waar dit oppervlaktewater aan grenst dat de waterfunctie ook mogelijk moet zijn.

4.1.3 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

Het opstellen van een waterparagraaf is wettelijk verplicht voor zowel een op ruimtelijke ontwikkeling gericht dan wel een conserverend bestemmingsplan. In de waterparagraaf wordt doorgaans volstaan met het beschrijven van het geldende beleidskader en de huidige als wel

toekomstige situatie ten aanzien van de waterkwaliteit en kwantiteit. Overleg met het HHNK is voor het wateradvies altijd nodig en vindt plaats in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De resultaten van de wateradvies worden verwerkt in deze paragraaf.



Figuur 4. Waterlichamen (Bron: Provincie Noord-Holland, 2017)

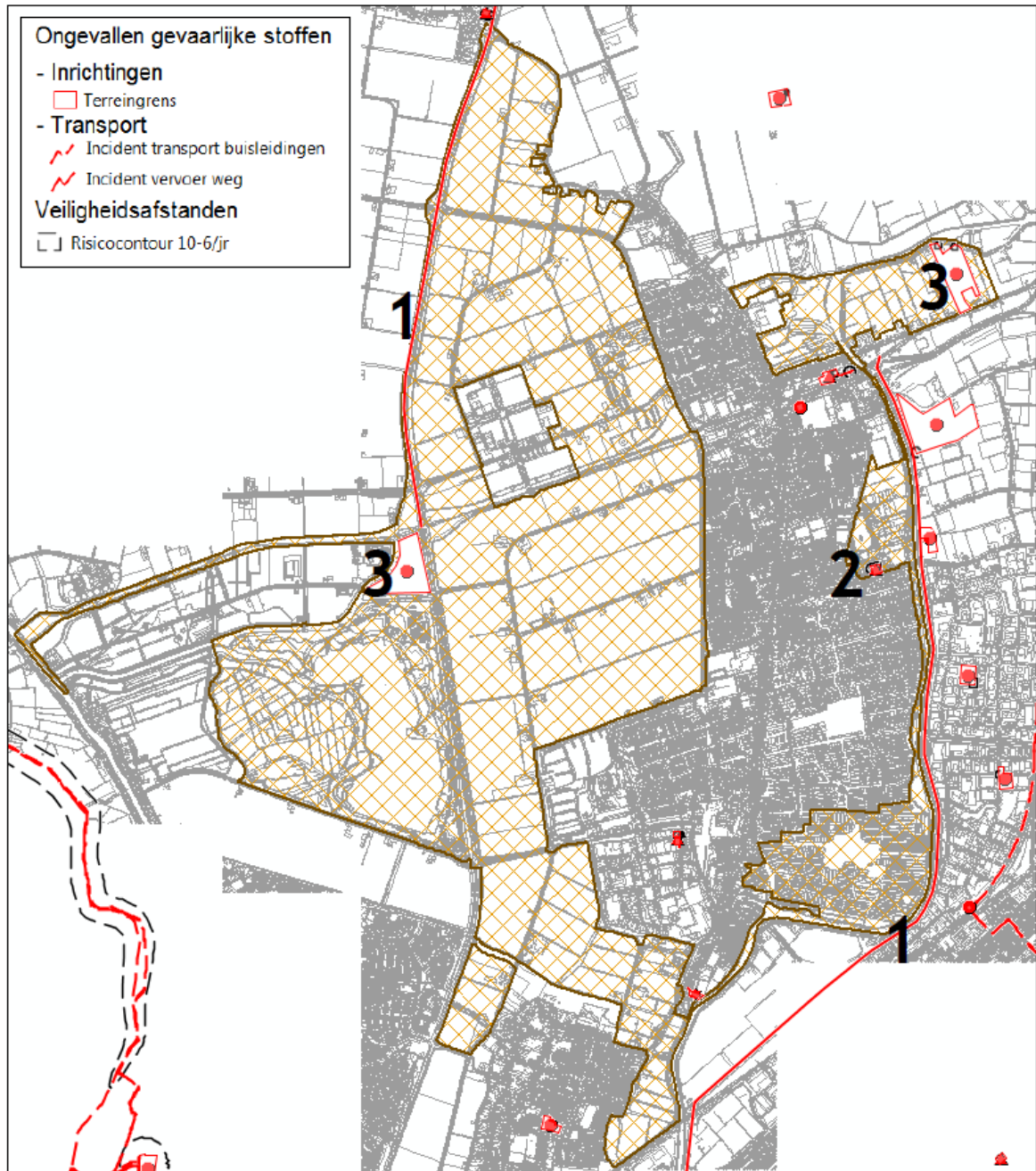
4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

4.2.2 Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor het bestemmingsplan van het buitengebied van Langedijk is op de risicokaart nagegaan welke aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn.



Figuur 5. Risicobronnen (Bron: Risicokaart.nl, 2017)

Dit blijken (zie ook figuur 7 in rood) in ieder geval de volgende nader te beschouwen potentiële risicobronnen in en in de directe nabijheid van het plangebied te zijn:

1. Het transport van gevaarlijke stoffen (LF1 en LF2) over de weg betreffende de provinciale wegen N245 (Alkmaar - Schagen) en N242 (Alkmaar - Middenmeer);
2. Ongevallen met gevaarlijke stoffen bij LPG-inrichtingen, te weten het benzineservicestation aan de Langebalkweg 30 te Zuid-Scharwoude (jaar-doorzet 1.000 m³ LPG).

3. Ongevallen met gevaarlijke stoffen bij overige inrichtingen, te weten bij de camping aan de Provincialeweg 5 te Oudkarspel (i.v.m. een bovengrondse propaantank van 8.000 l) en de camping aan Molengroet 1 te Noord-Scharwoude (i.v.m. een gasflessendepot van 1.000 stuks).

4.2.3 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

Voor een conserverend bestemmingsplan zonder ruimtelijke ontwikkelingen is nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig. Voorliggend bestemmingsplan maakt wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk maar voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe risicobronnen of nieuwe kwetsbare objecten. Een omschrijving van de huidige situatie, met daarin opgenomen de relevante zaken ten aanzien van dit thema is voldoende. Hiertoe kan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (Vr NHN) om advies worden gevraagd.

Mocht evenwel toch sprake zijn van een ruimtelijke ontwikkeling, dan moet voor (beperkt) kwetsbare objecten worden nagegaan of deze in de invloedssfeer van inrichtingen of transportassen komen te liggen. Wanneer dat het geval is, dient nader onderzoek naar externe veiligheid plaats te vinden. Hiervoor geldt dat Vr NHN om advies moet worden gevraagd.

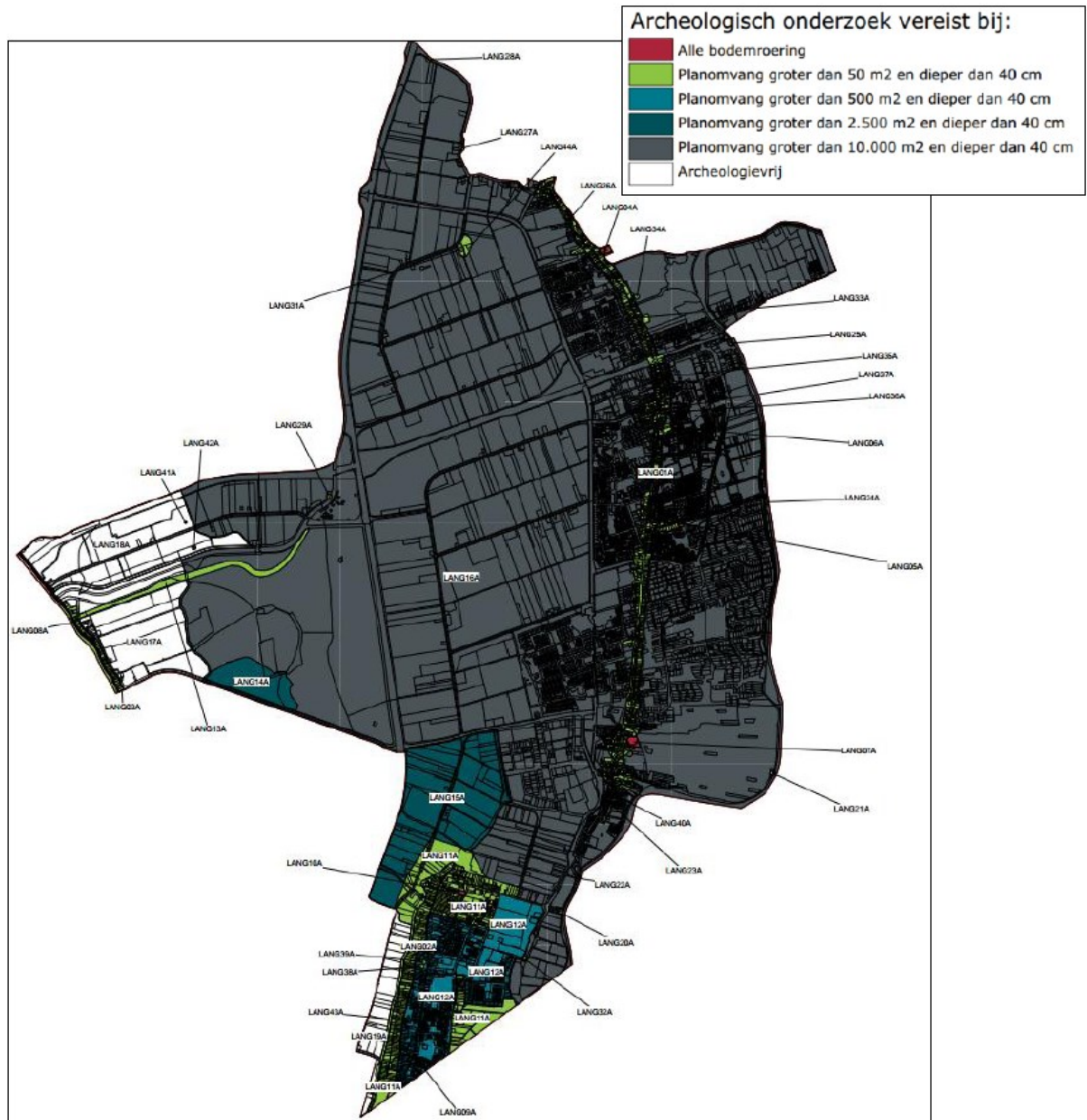
4.3 Erfgoed

4.3.1 Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.3.2 Onderzoek

Gelet op bovenstaand wettelijk kader heeft de gemeenteraad Op 15 februari 2011 de Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Langedijk 2011 samen met de Beleidskaart Archeologie vastgesteld. In de beleidsnota heeft de gemeente haar cultuurhistorisch beleid uiteengezet. Op de archeologische beleidskaart (als getoond in onderstaande figuur) is weergegeven welke beschermingsregels in de verschillende gebieden in de gemeente voor archeologie van toepassing zijn.



Figuur 6. Archeologische waardenkaart (Bron: gemeente Langedijk)

4.3.3 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

Bij een conserverend bestemmingsplan dient de gemeente een goede regeling op te nemen ten aanzien van de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Voor het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied betekent dit het doorvertalen van het gemeentelijke archeologiebeleid naar de regels en de verbeelding middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', in verschillende varianten. In de regels zijn beschermende voorwaarden neergelegd waaronder mag worden gebouwd in ieder specifiek archeologisch gebied en zal tevens worden bepaald dat de regels van de dubbelbestemming

altijd voorgaan op datgene wat is beschreven in de onderliggende enkelbestemmingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aan het archeologische beleid van de gemeente worden getoetst en worden gekeken of inventariserend archeologisch onderzoek in het kader van de Erfgoedwet noodzakelijk is. Hieruit kan blijken dat nadere archeologische vervolgonderzoeken nodig zijn, tot een definitieve archeologische opgraving aan toe.

De gemeente Langedijk beschikt over een Beleidsnota Cultuurhistorie (2011, aangevuld in 2016). Naast een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis bevat de nota beleidsaanbevelingen en biedt het inzicht in de waarden. Wat dit laatste betreft, gaat het om historisch bouwkundige waarden, historische-geografische waarden en archeologische waarden. Voor het onderdeel cultuurhistorie en de wijze waarop dit is verwerkt in het bestemmingsplan is een uitgebreide notitie opgesteld. Deze notitie is als bijlage 5 bij de voorliggende toelichting opgenomen. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot het doorbreken of aantasten van geconstateerde cultuurhistorische structuren en waarden in het plangebied is een nadere studie naar cultuurhistorie noodzakelijk. Verstoring van cultuurhistorie kan leiden tot het moeten bijstellen van een eventueel gedachte ingreep.

Monumentale bouwwerken worden conform monumentenwetgeving in principe voldoende beschermd.

In het plangebied komen verder twee monumentale molens voor (in het Oosterdelgebied en de Twuyvermolen langs het kanaal Alkmaar-Kolhorn) die voor het behoud hiervan tevens van een molenbeschermingszone dienen te worden voorzien. Dit is in de regels middels de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" gewaarborgd, omdat een maximum bouwhoogte aan zowel bouwwerken als beplanting is gesteld. De bestaande situatie is uiteraard uitgezonderd van de regels.

4.4 Bedrijven- en milieuzonering

4.4.1 Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Voorkomen dient te worden dat hindergevoelige functies in de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving vallen en daardoor belemmeringen opleveren voor nabijgelegen functies. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) op hindergevoelige functies redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten

1. een rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied en
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. De grootst aangegeven afstand is daarbij bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar gemotiveerd kan en mag hiervan worden afgeweken, zoals in geval van de ligging in gemengd gebied waar sprake is van functiemenging.

4.4.2 Onderzoek

Onderstaande figuur toont, aan de hand van de gemeentelijke bedrijvenlijst, dat op verschillende locaties/percelen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.



Figuur 7. Geïntervieweerde bedrijfsmatige activiteiten in het plangebied

Ook vinden er direct aangrenzend aan het plangebied diverse hindergevoelige activiteiten plaats. Een voorbeeld hiervan is de rioolwaterzuiveringsinstallatie tussen Schoorlham en Koedijk, langs het Noordhollands Kanaal, waar niet alleen een zonegrens voor industrielawaai geldt (zie paragraaf geluidhinder) maar ook bijvoorbeeld rekening moet worden gehouden met geurhinder (stankcirkel). In geval van een inwonersequivalent (i.e.) van minder dan 100.000 geldt voor de RWZI milieucategorie 4.1 met een minimaal aan te houden richtafstand van 200 m (op basis van het bepalende hinderaspect geur) ten opzichte van hindergevoelige objecten zoals woningen.

Met het nieuwe bestemmingsplan worden geen nieuwe hindergevoelige of hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. In dat kader hoeft geen nieuwe onaanvaardbare (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen te worden verwacht. Bij de vestiging van bedrijven en voorzieningen in het plangebied is in het verleden bovendien in het kader van milieuwetgeving reeds beoordeeld in hoeverre deze vestiging aanvaardbaar was en aan welke eventuele te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan.

4.4.3 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

Bedrijven en voorzieningen die in de bestaande situatie niet voldoen aan bedrijvigheid in de categorie 1 en 2, zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding. Hiermee kan de huidige bedrijfsvoering wel worden voortgezet, maar kan, bij bedrijfsbeëindiging, geen gelijkwaardig bedrijf uit dezelfde milieucategorie terugkeren in een toekomstige situatie. Alleen bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 is dan nog mogelijk.

Voor zover met het op te stellen bestemmingsplan sprake is van nieuwe ruimtelijke mogelijkheden voor hinderveroorzakende dan wel hindergevoelige functies dient wat betreft bedrijven- en milieuhinder te worden aangetoond dat hiervan geen belemmerende werking uitgaat op nabijgelegen functies.

4.5 Ecologie

4.5.1 Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb betreft zowel soortenbescherming (voorheen Flora- en faunawet) als bescherming van (Europese) natuurgebieden (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

4.5.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. De bescherming van flora en faunasoorten is in de Wnb opgedeeld in twee beschermingscategorieën:

- Strikt beschermde soorten:
 1. Soorten van de Vogelrichtlijn (art. 3.1);
 2. Soorten van de Habitatrichtlijn (art. 3.5).
- Overige beschermde soorten:
 1. Nationaal beschermde soorten (art. 3.10).

Voor beide categorieën geldt dat het verboden is opzettelijk exemplaren te doden, vangen of plukken, en voortplantingsverblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of te beschadigen. Een belangrijk verschil tussen beide beschermingsregimes is dat voor de strikt beschermde soorten ook het opzettelijk verontrusten verboden is, terwijl dit voor de overige beschermde soorten niet het geval is.

Voor vogels geldt daarnaast dat het opzettelijk storen niet verboden is in geval de storing niet van wezenlijk invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Echter, voor vogels die staan in bijlage II van de Conventie van Bern geldt deze uitzondering niet. Daarnaast is er een lijst met jaarrond beschermde broedvogelnesten. Dat houdt in dat voor de op deze lijst genoemde vogelsoorten de nestplaats ook buiten het broedseizoen beschermd is.

Het beschermingsregime van de overige (nationaal) beschermde soorten is voor elke soort gelijk. Wel kunnen provincies bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 verlenen voor deze soorten. Deze zogenaamde vrijstellingslijsten zijn opgenomen in de provinciale verordeningen en komen tussen de provincies grotendeels overeen. De provincie Noord-Holland heeft in haar 'Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland' opgenomen dat voor in totaal 21 soorten een vrijstelling geldt van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid uit de Wnb.

4.5.3 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is gericht op het beschermen van nationaal en Europees beschermde natuurgebieden. In de wet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Deze natuurgebieden betreffen de Natura 2000-gebieden met de zogenoemde "Speciale Beschermingszones" op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Op grond van de Wnb moet wanneer er bij ontwikkelingen sprake kan zijn van een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied een zogenoemde "passende beoordeling" worden uitgevoerd.

4.5.4 Onderzoek

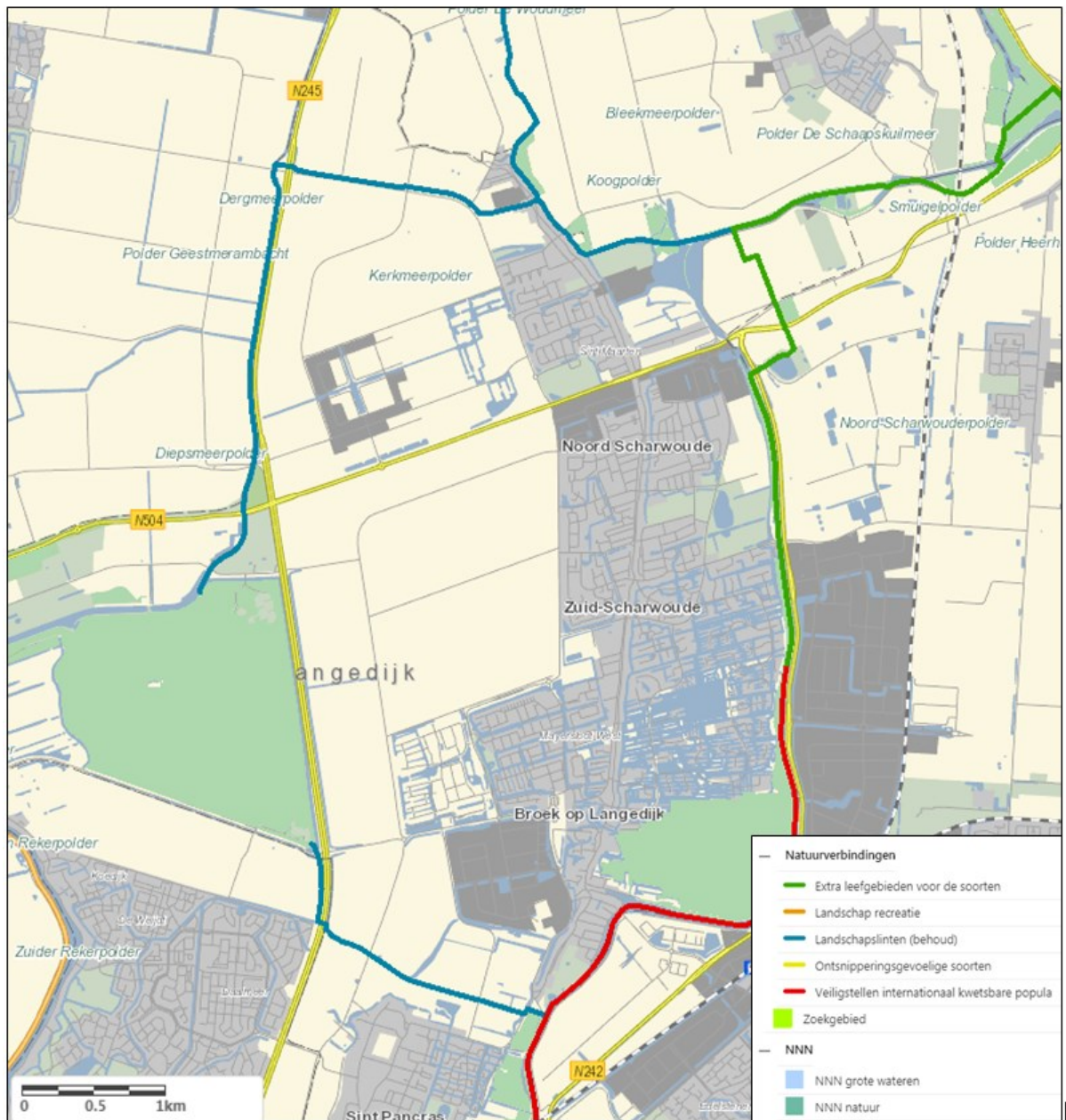
Het nieuwe bestemmingsplan is gericht op het planologisch-juridisch opnieuw vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen hierin worden met het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet voorzien. Er vinden in directe zin geen bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor de soortenbescherming. In het plangebied zijn wat betreft de gebiedsbescherming wel gebieden aanwezig die tot het NNN worden gerekend, alsook ecologische verbindingzones (natuurverbindingen). Het Natuurbeheerplan 2017 van de provincie Noord-Holland met bijbehorende kaart (zie navolgende figuur) is hierop van toepassing. In het plangebied voor het bestemmingsplan buitengebied zijn de volgende aangewezen natuurgebieden met redengevende omschrijving relevant:

1. Kleimeer en recreatiegebied Geestmerambacht

De Kleimeer bestaat uit regelmatig gemaaid rietland en vochtig hooiland van kleigrond, een in Noord-Holland zeldzaam vegetatietype. Het is een belangrijk broedgebied voor moerasvogels. Door de recreatieve betekenis van dit gebied wordt bij het gebruik van dit gebied een goede combinatie van natuur en recreatie nagestreefd. Dit betekent dat er meer recreatieve ontwikkelingen mogelijk en toegestaan zijn, mits ze de wezenlijke kenmerken en waarden niet schaden. Geestmerambacht is een recreatiegebied gericht op het opvangen van recreanten en evenementen. Door de recreatieve betekenis van dit gebied wordt bij het gebruik van dit gebied een goede combinatie van natuur en recreatie nagestreefd. Het betreft een voormalige zandwinplas die 's winters dient als rustgebied voor watervogels en omgeven wordt door bloemrijk grasland, kruidenrijk hooiland en aangeplante bosjes.

2. Oosterdel

Landschapsreservaat van vele tientallen eilandjes die zijn gespaard bij de ruilverkaveling. Deels nog in gebruik voor tuinbouw en deels verruigd.



figuur 8. Kaartfragment Natuurbeheerplan 2017 Noord-Holland

Vorenstaande gebieden worden voor natuur bestemd en van een toepasselijke beschermingsregeling voorzien. Ook buiten de specifiek aangewezen natuurgebieden kunnen overigens altijd locaties aanwezig zijn waar beschermde planten- en diersoorten waargenomen zijn. Zo kunnen waterlopen, openbaar groen, het landelijk gebied maar ook het stedelijk gebied een geschikte leefomgeving voor diverse soorten planten- en diersoorten vormen. Het is aan de gemeente om te bepalen of dergelijke gebieden al dan niet eveneens van een natuurbestemming dienen te worden voorzien. In dit kader beschikt de gemeente over een eigen ecologische structuurvisie. Hierin is het streven naar een samenhangende ecologische structuur en een hoge biodiversiteit voor de gemeente uitgezet. Voor de in de ecologische structuurvisie betrokken gebieden zullen de te hanteren bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan de gestelde natuurdoelen niet onmogelijk maken.

4.5.5 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Langedijk is een plan-MER opgesteld. In het kader van deze plan-MER is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige ecologische waarden in het plangebied. Voorliggend planvoornemen biedt uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid. Het uitbreiden van de veestapel en/of glastuinbouw leidt tot een mogelijk negatief effect op natuurgebieden van het NNN en weidevogelleefgebied. Dit ontstaat met name door de toename aan stikstofdepositie. Het vergroten van de bouwvlakken en grondbewerkingen ten behoeve van de landbouw leiden tot het vergroten van de verstoringszone en hebben daarmee een negatief effect op nabijgelegen natuurgebieden.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied is uiteraard sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. Dergelijke perceelsgebonden verbindingen van kabels en leidingen zijn van ondergeschikt belang en hoeven geen specifieke regeling, want deze worden in de diverse bestemmingen begrepen.

Wel geldt dat gronden waar persleidingen liggen dusdanig moeten worden bestemd dat het niet mogelijk is om nieuwe bebouwing te realiseren dan wel dat het plaatsen van schuttingen en beplantingen en dergelijke op en rond de persleiding mogelijk is. In afstemming met het HHNK is dit op de verbeelding en in de regels worden vastgelegd middels de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

Binnen het plangebied bevindt zich verder een straalverbinding over een klein gedeelte van het buitengebied, ter hoogte van St. Pancras en ten oosten van Oudkarspel, die beperkingen in de maximale bouwhoogte met zich meebrengt. Dit vormt in de huidige ruimtelijke ordeningspraktijk echter geen onderdeel meer van bestemmingsplannen, aangezien straalpaden privaatrechtelijk zijn geregeld en de rechten hiervan door de houder (meestal telecombedrijven) dienen te worden bewaakt.

Voor het overige zijn in het plangebied verder geen planologisch relevante kabels en leidingen (zoals hoogspanningsleidingen of aardgastransportleidingen) geconstateerd die planologische bescherming nodig hebben.

4.7 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, behalve wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van

30 km/uur geldt. De breedte van de geluidzone hangt samen met het aantal rijstroken van een weg en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De hiernavolgende tabel geeft hiervan een overzicht.

Tabel. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

4.7.2 Industrielawaai

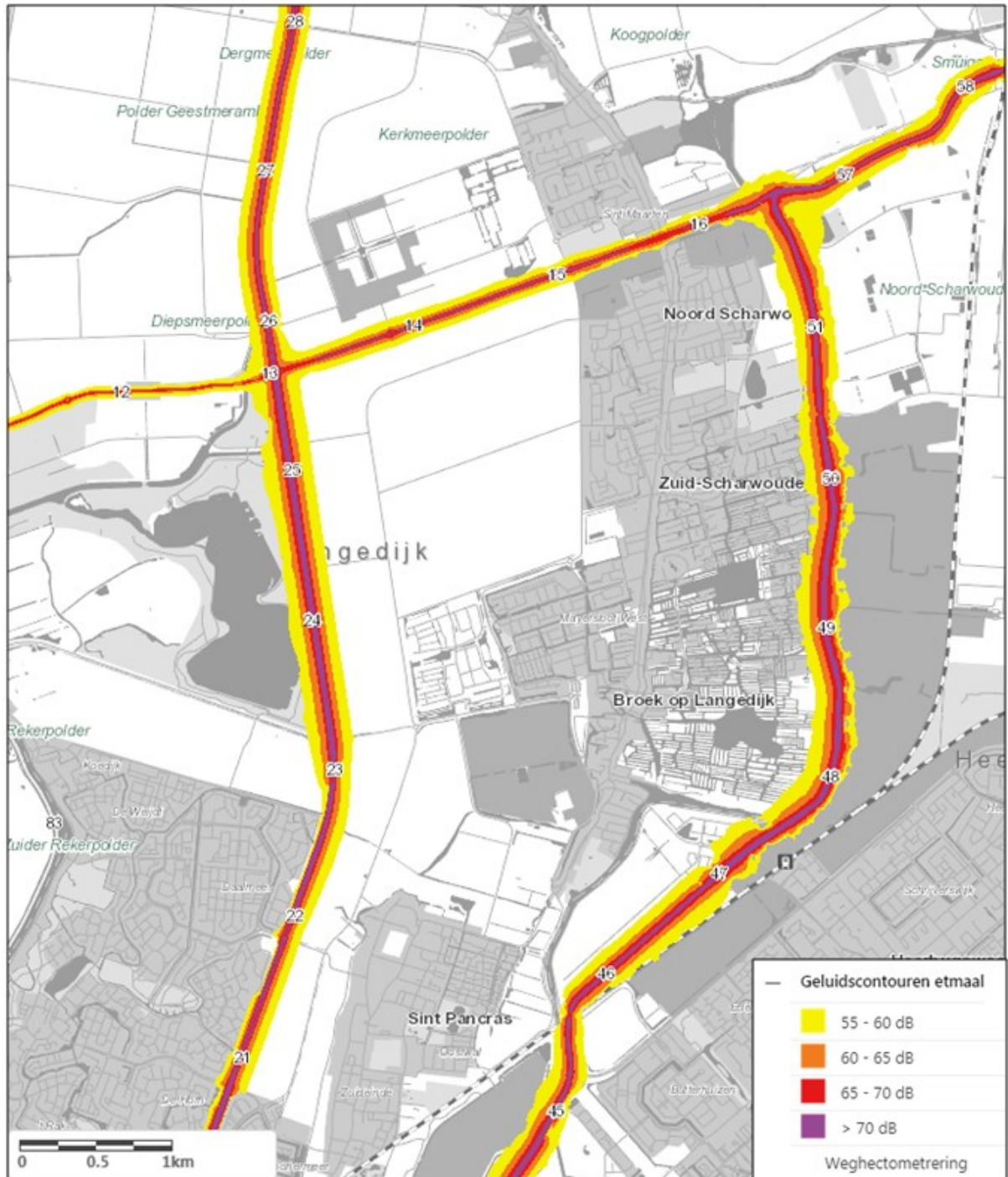
Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

4.7.3 Spoorweglawaai

Wat betreft spoorweglawaai is hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wgh van belang. Op grond van de Wgh zijn in het Besluit geluidhinder geluidsemissie-eisen opgenomen die gelden bij de aanleg of vervangen van (een gedeelte van) een spoorweg. Het besluit geldt niet voor op de datum van inwerkingtreding ervan aanwezige of in aanbouw zijnde woningen langs een aanwezige of in aanleg zijnde spoorweg. In het besluit is bepaald dat langs iedere spoorweg een zone ligt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 m tot 500 m. Voor spoorweglawaai wordt een waarde van 55 dB voor geluidsgevoelige bebouwing als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel gehanteerd. Daarnaast is per 1 juli 2012 wetgeving omtrent geluidsproductieplafonds van kracht geworden. Hierin is onder meer vastgelegd welke geluidproductie een spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen referentiepunten. Referentiepunten liggen om de 100 m langs het spoor, op 4 m boven lokaal maaiveld en op een vaste afstand van 50 m aan weerszijden.

4.7.4 Onderzoek

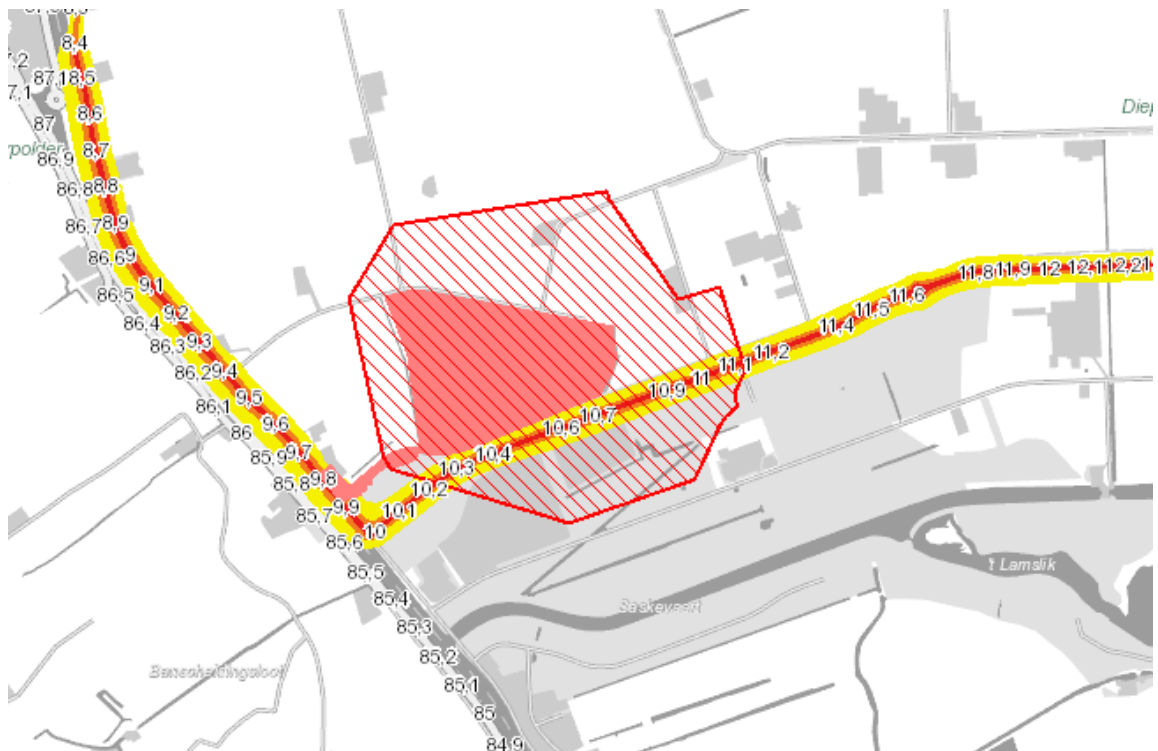
Het landelijke gebied van de gemeente Langedijk kent diverse provinciale en gemeentelijke wegen met een geluidzone. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) beschikt over een geluidkaart waarop de heersende geluidniveaus van deze wegen in de gemeente Langedijk inzichtelijk is gemaakt (zie navolgende figuur).



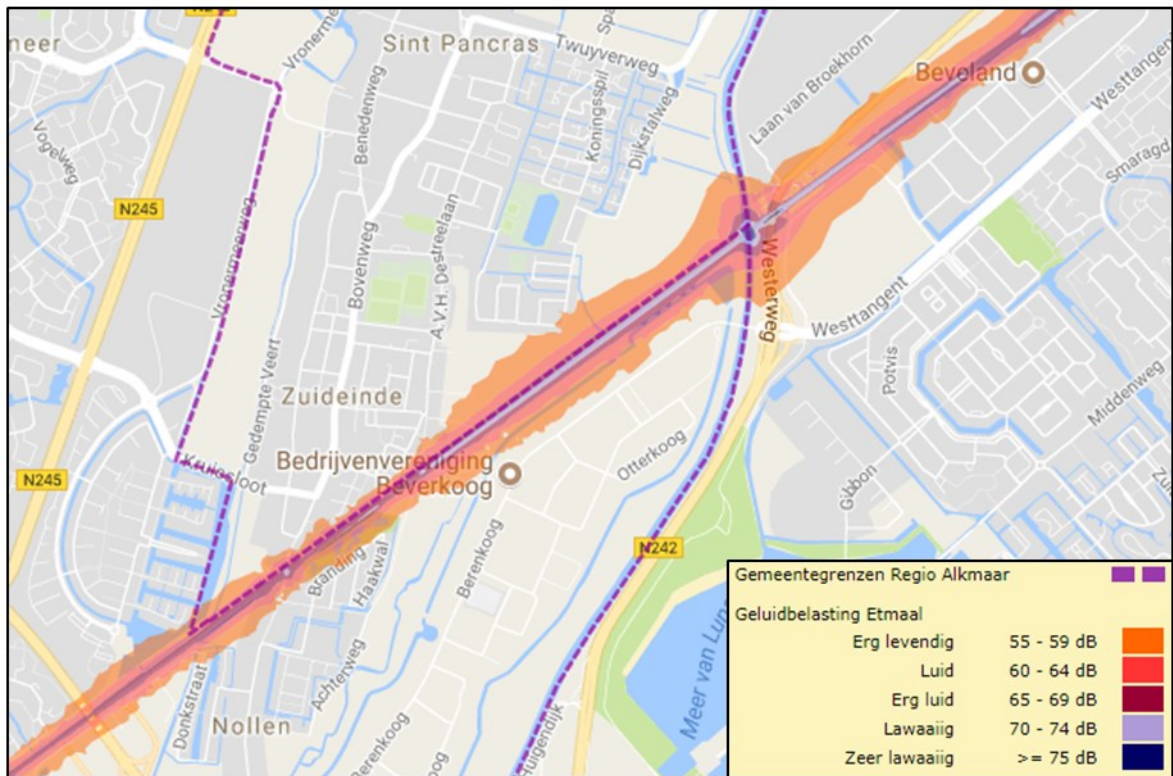
Figuur 9. Geluidbelastingkaart Noord-Holland (2017)

Indien binnen een wettelijk aangewezen geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd of wanneer reconstructie van de weginfrastructuur plaatsvindt, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of voor nabijgelegen geluidgevoelige functies aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Langedijk wordt er vooralsnog niet van uitgegaan dat akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Met het nieuwe bestemmingsplan zal verder ook geen sprake zijn van het toestaan van nieuwe geluidgezoneerde inrichtingen. Direct grenzend aan het westelijke deel van het plangebied, aan de provinciale weg N504, ligt echter wel een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) die als gezoneerd industrieterrein is aangemerkt (zie onderstaande figuur). In dat verband dient wel met industrielawaai in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden. Omdat de geluidzone in het plangebied alleen de verkeersfunctie omvat, kan het onderzoek hiernaar beperkt blijven.



Figuur 10. Geluidsbelasting gemeentelijk industrieterrein (Geluidsbelastingkaart Noord-Holland, 2017)



Figuur 11. Geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai (Bron: RUD Noord-Holland, 2017)

Langs het zuidoostelijke deel van het buitengebied en langs de gemeentegrens met Heerhugowaard ligt de spoorweg van Alkmaar naar Schagen en Hoorn (zie bovenstaande figuur). Spoorweglawaai is aan de orde wanneer in de toetsingszone van 100 m ter weerszijden van het spoor vanuit de buitenste spoorstaaf ruimtelijke ontwikkelingen met geluidsgevoelige objecten plaatsvinden. Hiernaar dient dan akoestisch onderzoek te worden verricht. Van ontwikkelingen met geluidsgevoelige functies in de toetsingszone wordt met het bestemmingsplan niet uitgegaan.

4.7.5 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

Binnen het plangebied worden met het bestemmingsplan bij recht geen nieuwe geluidgevoelige functies in wettelijk vastgelegde geluidzones mogelijk gemaakt. In dat kader hoeft geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai niet nader te worden onderzocht en kan worden volstaan met een beschrijving van de bestaande situatie.

Indien binnen de aangegeven wettelijke geluidzone toch nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk zullen zijn, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Voor ontwikkelingen binnen deze zones, waarbij geluidsgevoelige functies worden aangepast of gerealiseerd, dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Gedurende de planperiode van het bestemmingsplan kunnen daarnaast nieuwe ontwikkelingen worden voorzien als gevolg van ingrepen in de gemeentelijke dan wel provinciale verkeersinfrastructuur (omleggen van wegen, aanleggen van rotondes, realiseren van fietsonderdoorgangen, bruggen e.d.). Voor de reconstructie van weginfrastructuur kunnen te zijner tijd aparte ruimtelijke procedures nodig zijn waarbij tevens het akoestisch klimaat moet worden onderzocht.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de Wet luchtkwaliteit (Wlk). Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximum-standaarden voor vervuiling in het leven geroepen. Overigens laat de wet ook in specifieke gevallen de mogelijkheid open om hier vanaf te wijken.

De Wlk introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). In grote lijnen komt het er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde normen van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) met meer dan 3% stijgen, worden aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen, behoeven geen toetsing. De grenswaarden van NO₂ en PM10 zijn de volgende:

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren. Het NSL werpt in het kader van de ruimtelijke ordening geen belemmeringen op voor projecten wanneer:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Sinds de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is het begrip NIBM gedefinieerd als 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM10. Van de grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit is pas sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen van autoverkeer of 81 voertuigbewegingen van vrachtwagens per weekdagemaal leidt.

4.8.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Langedijk zal vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect lucht-kwaliteit in het geding zal komen.

4.8.3 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

In geval van een conserverend bestemmingsplan kan worden volstaan met een korte beschrijving als in voorgaande van wet- en regelgeving omtrent luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt vooreerst beschouwd als een NIBM-plan.

Mocht toch sprake zijn van enigerlei ruimtelijke ontwikkeling dan dienen twee aspecten in kaart te worden gebracht. Ten eerste of een ruimtelijke ontwikkeling bij de bestaande luchtkwaliteit kan plaatsvinden en ten tweede of de luchtkwaliteit door uitvoering van het project niet navenant zal verslechteren en dus valt te kwalificeren als een NIBM-project.

4.9 Bodemkwaliteit

4.9.1 Wet- en regelgeving

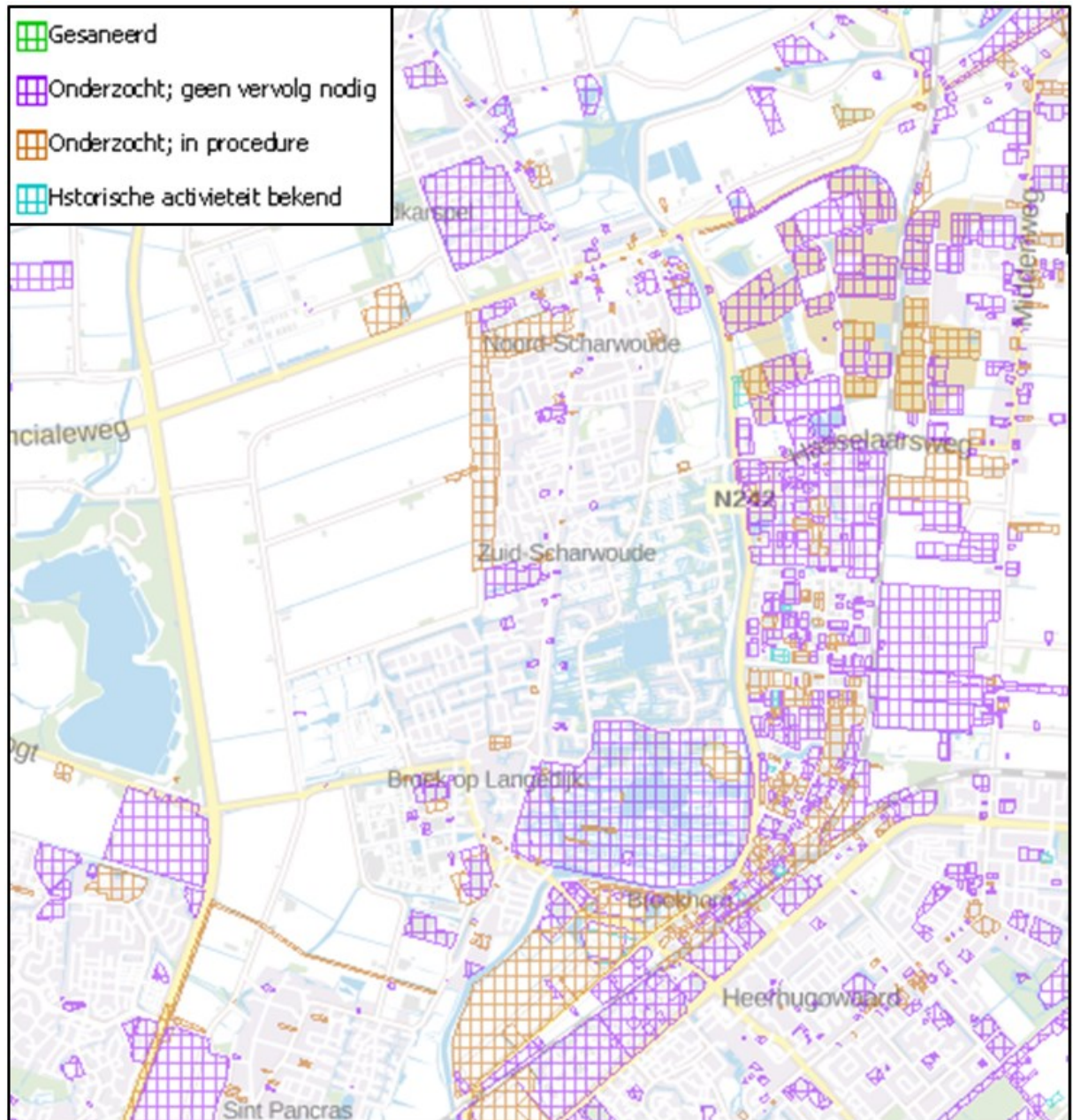
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen. Het voorkomen van het bouwen op verontreinigde bodem is tevens geregeld in de op 7 april 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Bouwverordening.

4.9.2 Onderzoek

Het zogeheten Bodemloket van Rijkswaterstaat biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

In onderstaande figuur is het kaartfragment voor het overgrote deel van het plangebied van het bodemloket overgenomen. Op de kaart van het bodemloket is zichtbaar dat in het plangebied op verschillende locaties bodemonderzoek is uitgevoerd dat nog in procedure is en dat bodemonderzoek is uitgevoerd waar geen vervolg voor nodig is geweest. Verdachte historische activiteiten zijn niet aangegeven. Tevens blijken enkele locaties gesaneerd te zijn.



Figuur 12. Uitsnede kaart Bodemloket (Bron: Bodemloket.nl)

4.9.3 Uitwerking in bestemmingsplan Buitengebied Langedijk

Bij een conserverend bestemmingsplan zoals het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Langedijk kan worden volstaan is het beschrijven van de huidige situatie aan de hand van de beschikbare informatie van het bodemloket. Dit is afdoende voor de onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In geval een voor bodemverontreiniging gevoelige ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, zal op de specifieke locatie eerst bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd (historisch onderzoek/dossieronderzoek, gevolgd door het bepalen van de onderzoeksopzet, bemonstering van grond en grondwater, laboratoriumonderzoek en afsluitend toetsing, interpretatie en rapportage van resultaten).

Hoofdstuk 5 Uitkomsten onderzoek PlanMER

In dit hoofdstuk is de samenvatting en het advies opgenomen, zoals dat volgt uit het onderzoek PlanMER. Voor een gedetailleerde weergave van de uitkomsten van het onderzoek, wordt verwezen naar de PlanMER die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan hoort.

Een PlanMER wordt uitgevoerd op grond van de Wet milieubeheer. De Merregelgeving leidt bij het opstellen van een bestemmingsplan tot een uitbreiding van de ruimtelijke onderbouwing op de volgende punten:

- Onderzoek van alternatieven vanuit het milieuperspectief;
- Aandacht voor locatiekeuze vanuit het milieuperspectief;
- Buiten de grenzen van het (wettelijk) plangebied kijken.

5.1 Samenvatting

In onderstaande tabel is een overzicht van de milieueffecten van het voornemen en de alternatieven opgenomen. Bij een groot deel van de milieueffecten (van vooral de alternatieven) is als beoordeling 'n.v.t.' opgenomen. Dit betekent dat het voornemen of het alternatief niet op dit milieueffect is beoordeeld. De alternatieven zijn, zoals is opgemerkt, opgesteld na het bepalen en beoordelen van de milieueffecten van het voornemen. Op basis van deze beoordeling is bepaald waarvoor maatregelen nodig zijn om de als negatief of zeer negatief beoordeelde milieueffecten te voorkomen of te beperken. Op basis hiervan zijn de milieueffecten van de alternatieven op alleen de natuur, het landschap en de geur bepaald en beoordeeld. Wel kan worden opgemerkt dat de milieueffecten van de alternatieven op of van de andere milieuonderdelen naar verwachting ongeveer overeenkomstig de milieueffecten van het voornemen (het voorliggende concept ontwerpbestemmingsplan) zijn.

				voornemen
Natuur				
-	milieueffecten op Natura 2000-gebieden			
	-	Verzuring en vermesting		--
	-	Overige aspecten		0
-	Milieueffecten op NNN- en weidevogelleefgebieden			
	-	Verzuring en vermesting		-
	-	Overige aspecten		0/-
-	Milieueffecten op Beschermde soorten			
	-	Verzuring en vermesting		-
	-	Fysieke aantasting		0/-
	-	Overige aspecten		0/-
Landschap				
-	milieueffecten op landschapswaarden			
	-	uitbreiding agrarische bedrijven tot 2 ha		-

				voornemen
	-	uitbreiding bedrijven met 10%		0/-
	-	uitbreiden gebouwen en bouwwerken overige bestemmingen		0
	-	oprichten sleufsilos en mestsilos bij agrarische bedrijven		0/-
Geur				
	-	milieueffecten op geur, bepaald op basis van de geurbelasting		-/--
	-	milieueffecten op geur, bepaald op basis van de toename van geurhinder		-/--
Bodem				
	-	Milieueffecten op de bodem, bepaald op basis van de toename van het risico op vervuiling van de bodem		0/-
Water				
	-	Milieueffecten op het waterstelsel als waterberging wat betreft de toename van het verharde oppervlak		0/-
	-	Milieueffecten op het oppervlakte- en grondwater wat betreft het risico op het vrijkomen van milieubelastende stoffen		0/-
Archeologie (cultuurhistorie)				
	-	Milieueffecten op archeologische waarden wat betreft het risico op het vernielen of verstoren van archeologische waarden		0
Externe veiligheid				
	-	Milieueffecten op externe veiligheid		0
Licht				
	-	Milieueffecten van licht, bepaald op basis van de toename van de lichthinder		0/-
Lucht				
	-	milieueffecten op de lucht, bepaald op basis van de toename van fijnstof (PM10 en PM2,5)		0/-
Geluid				
	-	Milieueffecten van geluid, bepaald op basis van de toename van geluidhinder		0/-
Verkeer				
	-	Milieueffecten op het verkeer, bepaald op basis van de toename van de verkeersdruk op de wegen in het bestemmingsplangebied		0/-
	-	Milieueffecten op het verkeer, bepaald op basis van de afname van verkeersveiligheid op de wegen in het bestemmingsplangebied		-
Gezondheid				

			voornemen
-	Milieueffecten op de gezondheid		0/-
++	De milieueffecten zijn zeer positief		
+	De milieueffecten zijn positief		
0	De milieueffecten zijn nihil		
-	De milieueffecten zijn negatief		
--	De milieueffecten zijn zeer negatief		

5.2 Advies

5.2.1 Planvoornemen

Uit de beoordeling van de milieueffecten van het voornemen blijkt dat er vooral effecten op de natuur en de geur verwacht worden. De effecten op (een deel van) de natuur zijn als zeer negatief beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de effecten als zeer negatief zijn beoordeeld door de toename van de ammoniakdepositie (als stikstofverbinding) op Natura 2000-gebieden. Vooral dit milieueffect is een probleem voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Langedijk. Zoals uit de passende beoordeling (hoofdstuk 7 PlanMER) blijkt, is een 'significant negatief effect' op Natura 2000-gebieden door een toename van de ammoniakdepositie in het voornemen niet uit te sluiten. Dit betekent dat de eerste uitwerking van het bestemmingsplan (op basis waarvan het voornemen is uitgewerkt) in strijd is met de Wet natuurbescherming en dan ook niet zo kan worden vastgesteld.

Alleen in het alternatief is er, door de maatregelen die in het alternatief zijn opgenomen, geen sprake van een 'negatief effect' op Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat het alternatief niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Behalve de milieueffecten op de geur, zijn de andere milieueffecten van het alternatief als nihil tot negatief beoordeeld. Omdat het alternatief niet in strijd is met de Wet natuurbescherming, kan een bestemmingsplan op basis van het alternatief worden vastgesteld.

5.2.2 Alternatief planvoornemen

5.2.2.1 Omschrijving

De milieueffecten van het voornemen op de natuur en de geur zijn (voor een deel) als zeer negatief beoordeeld. Voor de effecten op de natuur hangt dit samen met de toename van de ammoniakdepositie in de Natura 2000-gebieden waardoor er sprake is van verzuring en vermisting (door stikstof). Zoals hiervoor al is opgemerkt kan hierdoor het voorontwerp van het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Om het bestemmingsplan Buitengebied vast te kunnen stellen moet het ontwerpbestemmingsplan ten minste zo worden aangepast, dat de milieueffecten op de natuur worden beperkt. Hierbij moeten de effecten zo worden beperkt dat een '(significant) negatief effect' op Natura 2000-gebieden is uit te sluiten. Hiervoor is een alternatief uitgewerkt.

PM; de effecten van het alternatieve planvoornemen op geur worden doorgerekend. Naar verwachting worden de geureffecten van het voornemen voldoende gereguleerd door het alternatief dat is uitwerkt voor het aspect natuur.

5.2.2.2 Uitwerking

Het alternatief is op basis van de volgende uitgangspunten uitgewerkt. In de gebruiksregels van de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch - Akkerbouw" is bepaald dat: 'onder strijdig gebruik [. . .] in elk geval wordt begrepen [. . .] het gebruik van gronden en bouwwerken van een agrarisch bedrijf wanneer dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de bestaande stikstofemissie van dat agrarisch bedrijf met dien verstande dat dit niet geldt voor het gebruik waarbij de toename niet leidt tot een overschrijding van de waarde zoals die is opgenomen in artikel 2.7, lid 1, onder b. van de Regeling natuurbescherming'.

In deze gebruiksregel zijn twee delen te onderscheiden, namelijk:

1. onder strijdig gebruik [. . .] in elk geval wordt begrepen [. . .] het gebruik van gronden en bouwwerken van een agrarisch bedrijf wanneer dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de bestaande stikstofemissie van dat agrarisch bedrijf; en
2. met dien verstande dat dit niet geldt voor het gebruik waarbij de toename niet leidt tot een overschrijding van de waarde zoals die is opgenomen in artikel 2.7, lid 1, onder b. van de Regeling natuurbescherming.

Op grond van het eerste deel van deze regel is het gebruik van de gronden en bouwwerken beperkt tot een gebruik waarbij (vanwege het houden van vee op een agrarisch bedrijf) geen sprake is van een toename van de stikstofemissie van een bedrijf ten opzichte van de bestaande emissie. De bestaande emissie komt hierbij overeen met de emissie zoals die is opgenomen in de referentiesituatie in het PlanMER.

Door een toename van de stikstofemissie te voorkomen wordt (naar verwachting) verstoring door verzuring en vermesting door stikstofdepositie in onder andere Natura 2000-gebieden voorkomen. Hiermee is een '(significant) negatief effect' door stikstofdepositie op deze gebieden vanwege het bestemmingsplan (naar verwachting) uit te sluiten .

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015-2021 (PAS) in werking getreden. Het programma is verwerkt in de Wn, het Besluit natuurbescherming (Bn) en de Regeling natuurbescherming (Rn).

Het PAS is gericht op het in verschillende programmaperioden - op de schaal van Nederland - versterken van de voor stikstof gevoelige delen van de Natura 2000-gebieden en het daarbij

mogelijk maken van ontwikkelingen met een stikstofemissie. Op grond van het tweede deel van de gebruiksregel is het gebruik van de gronden en bouwwerken mogelijk waarbij er toch sprake is van een toename van de stikstofemissie als daarbij geen sprake is van een overschrijding van de in het Rn opgenomen grenswaarde.

Deze grenswaarde volgt uit artikel 2.7, lid 1, onder b van de Rn. Hierin is bepaald dat "degene die voornemens is een project te realiseren of een andere handeling te verrichten waarop artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 1°, van het Besluit natuurbescherming van toepassing is doet [. . .] daarvan melding, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. [. . .], en
- b. het project of de andere handeling veroorzaakt stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig habitat in een Natura 2000-gebied die hoger is dan 0,05 mol per hectare per jaar."

In artikel 2.12, lid 1, onderdeel a. van het Bn is bepaald dat "het verbod, bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de [Wn] [niet van toepassing is] op projecten of andere handelingen ten aanzien waarvan is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. het project of andere handeling:
 - 1. veroorzaakt in geen enkel Natura 2000-gebied een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of andere handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting die feitelijk worden gerealiseerd, onderscheidenlijk plaatsvinden in de periode waarvoor het programma geldt [. . .] de waarde van 1 mol per hectare per jaar overschrijdt, of
 - 2. [. . .], en
- b. het project of de andere handeling heeft voor het desbetreffende Natura 2000-gebied geen andere mogelijke gevolgen dan stikstofdepositie, die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het desbetreffende Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen."

Samengevat is op grond van het tweede deel van de gebruiksregel een toename van de stik-stofemissie mogelijk tot ten hoogste een stikstofdepositie van 0,05 mol/ha/j. Daardoor biedt dit deel van de regel, in overeenstemming met het doel van het PAS, meer ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven dan het eerste deel van de regel. Uit (de passende beoordeling bij) het PAS blijkt dat een toename van de depositie tot ten hoogste 0,05 mol/ha/j per project geen "(significant) negatief effect" op Natura 2000-gebieden heeft . Voor een onderbouwing voor het tweede deel van de gebruiksregel wordt dan ook verder verwezen naar (de passende beoordeling bij) het PAS. Daarbij wordt opgemerkt dat het alternatief ook past binnen de in artikel 2.12, lid 1, onderdeel b. van het Bn. Uit de passende beoordeling blijkt namelijk dat het voornemen (en naar verwachting ook het alternatief) geen "(significant) negatief effect" heeft op andere waarden in Natura 2000-gebieden.

Verder is het alternatieve planvoornemen overeenkomstig het planvoornemen.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Bestemmingsplanprocedure

6.1.1 Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een op actualisatie gericht bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de huidige situatie, toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente.

6.1.1.1 Inventarisatiefase

Van het buitengebied van Langedijk is een inventarisatie genaakt. Hiervoor is het bestaande bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk gebruikt als basis. Daarna heeft een controleslag plaatsgevonden op basis van gevoerde ruimtelijke procedures, zoals postzegelbestemmingsplannen, wijzigingsplannen en verleende (omgevings-)vergunningen.

De inventarisatie is daarna digitaal beschikbaar gesteld voor de bewoners van het buitengebied. Via een projectwebsite heeft iedereen 4 weken lang de mogelijkheid gehad om (digitaal) mee te denken over de inventarisatie. Opmerkingen konden worden doorgegeven. De wijzigingen zijn verwerkt, waarna de inventarisatie definitief is gemaakt.

De definitieve inventarisatie heeft gediend als basis voor de bestemmingen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Langedijk.

6.1.1.2 Startnotitie

De inhoudelijke en beleidsmatig uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen in de Startnotitie. De startnotitie is tot stand gekomen in samenspraak met diverse betrokkenen uit het buitengebied. De startnotitie heeft ter inzage gelegen en de ingekomen reacties zijn verwerkt in de startnotitie.

De startnotitie is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 december 2016 en is gebruikt als onderlegger voor het voorliggende bestemmingsplan.

6.1.1.3 Concept ontwerpbestemmingsplan

Omdat reeds de inventarisatie en de startnotitie ter inzage hebben gelegen is besloten om in afwijking van de gemeentelijke Inspraakverordening geen mogelijkheid voor inspraak te bieden. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Het concept ontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

6.1.2 Wet ruimtelijke ordening

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

6.1.2.1 Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in de regionale/lokale krant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

6.1.2.2 Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend, heeft ook de mogelijkheid om beroep in te stellen. Op deze hoofdregel is een aantal uitzonderingen:

- a. tegen gewijzigde vaststelling kan beroep worden ingediend zonder dat een zienswijze is ingediend, als de gewijzigde vaststelling leidt tot een belang van diegene die eerder geen aanleiding zag om een zienswijze in te dienen;
- b. als kan worden aangetoond dat er een dringende reden bestond waarom geen zienswijze is ingediend. Deze optie is gebonden aan een strikte uitleg en zal niet snel aan de orde zijn.

Indien Gedeputeerde Staten of de inspectie Leefomgeving een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Binnen 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Rijksinspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.2 Algemene juridische toelichting

6.2.1 Ontwikkelingen in het buitengebied

Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet is het voorliggende bestemmingsplan met name gericht op het juridisch waarborgen van datgene wat er al is en mag in het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk. Dit houdt in elk geval in dat het bestemmingsplan niet voorziet in een breed scala aan ontwikkelingsmogelijkheden die proberen te voorzien in toekomstige ontwikkelingen. Op basis van kennis en ervaringen uit het verleden is een aantal regelmatig voorkomende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, met name voor de agrarische sector.

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan weliswaar juridisch niet voorziet in ontwikkelmogelijkheden, geeft de toelichting wel een beeld van de kaders waarbinnen toekomstige ontwikkelingen beleidsmatig mogelijk kunnen worden gemaakt. Zie hiervoor paragraaf 2.2.2. Toekomstige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt via een eigen ruimtelijke procedure. Dit kan inhouden dat een maatwerkbestemmingsplan wordt opgesteld of een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure wordt doorlopen.

In het buitengebied is ook een aantal ontwikkelingen zo concreet kan ze nader zijn uitgewerkt en onderdeel van het voorliggende plan zijn geworden. Zie hiervoor paragraaf 2.3.

6.2.2 Toekomstig verstedelijkingsgebied

In het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk van december 2007 is een deel van het agrarische gebied aangemerkt als "toekomstig verstedelijkingsgebied". Ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is duidelijk dat deze verstedelijking niet tot ontwikkeling zal worden gebracht. De zone voor "toekomstig verstedelijkingsgebied", op basis waarvan woningen konden worden gebouwd, maakt dan ook geen onderdeel meer uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Het gebied dat voorheen aangemerkt was als "toekomstig verstedelijkingsgebied" kenmerkt zich door aanwezigheid van agrarische bedrijven in ruste. De omliggende gronden zijn veelal verpacht aan de nog aanwezige actieve agrarische ondernemers. In de bestaande bedrijfswoningen wordt gewoond, al is dat niet meer ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Met het oog op het gebruik als "toekomstig verstedelijkingsgebied" is de agrarische bedrijfsvoering beëindigd en is de woonfunctie in de bedrijfswoning wel voortgezet. Tegen deze achtergrond is het verklaarbaar dat er in dit deel van het plangebied veel agrarische bedrijvigheid is verdwenen en de woonfunctie is ontstaan.

In de bovenbeschreven situatie is ervoor gekozen om aan percelen waarop geen (actieve) agrarisch gebruik plaatsvindt deels een woonbestemming toe te kennen. De voormalige bedrijfswoning is aangemerkt als hoofdgebouw. Bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn inbestemd als bijbehorende bouwwerken. Deze keuze is in lijn met het

provinciaal beleid, verwoordt in artikel 17 lid 2 PRV Voormalige agrarische bouwpercelen. "Een bestemmingsplan kan voorzien in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning."

6.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening en bestemmingsplan

Voor een aantal regelingen in het voorliggende bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland.

De kaders voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijvigheid worden in dit bestemmingsplan bepaald door artikel 26e PRV. Verwezen wordt naar paragraaf 6.2.5.

Het zaadveredelingsbedrijf gevestigd aan de Westelijke Randweg 3 in Broek op Langedijk zal deel uit gaan maken van kaart 7 van de PRV (een technische correctie die september 2017 wordt doorgevoerd). Een zaadveredelingsbedrijf is een agrarisch bedrijf gericht op zaadveredeling en wordt specifiek benoemd in artikel 26d PRV. In artikel 26d is geregeld dat bestaande zaadveredelingsbedrijven mogen uitbreiden en voor een agrarisch bouwperceel van een zaadveredelingsbedrijf geldt geen maximale omvang.

Het agrarische loonbedrijf gevestigd aan Vronermeerweg 8/10 in Sint Pancras is aangemerkt als een agrarisch aanverwant bedrijf zoals bedoeld in artikel 17a PRV Agrarisch aanverwante bedrijven. Artikel 17a PRV biedt meer doorgroeimogelijkheden binnen de bedrijfsbestemming dan voor reguliere bedrijvigheid in het landelijk gebied. Het gaat met name om uitbreidingsmogelijkheden van het bouwperceel.

6.2.4 Agrarische sector

Voor de agrarische bedrijven in het buitengebied is de keuze gemaakt om alle akkerbouwbedrijven specifiek te bestemmen. Deze keuze is mede tot stand gekomen op basis van de uitkomsten van het plan-m.e.r-onderzoek.

Kortgezegd mag een uitbreiding van een agrarische bedrijf op basis van het plan-m.e.r-onderzoek niet leiden tot een toename van de bestaande stikstofdepositie. Een akkerbouwbedrijf heeft veelal geen (melkrund)vee, waardoor de bestaande stikstofdepositie heel gering is. Vanuit de benadering uit de plan-m.e.r in combinatie met de te nemen maatregelen is het niet realisatie dat een akkerbouwbedrijf melkrundvee gaat houden waarbij de bestaande stikstofdepositie niet toeneemt. Planologisch kan de mogelijkheid dan wel worden geboden, maar praktisch gezien kan van die planologische mogelijkheid geen gebruik worden gemaakt. Het bestemmingsplan biedt in dat geval een 'schijnregeling', wat niet bijdraagt aan een zorgvuldige planvorming.

6.2.5 Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven is in de startnotitie aangegeven dat geen specifieke mogelijkheden worden benoemd, maar dat ruime kaders worden opgenomen waarbinnen nevenactiviteiten mogelijk zijn. Ook is aangegeven dat moet worden voldaan aan de provinciale verordening.

Het voorliggend bestemmingsplan bevat een regeling voor nevenactiviteiten die aansluit op de door de provinciale regeling geboden speelruimte. Binnen de kaders van artikel 26e PRV Verbrede landbouw op agrarische bouwpercelen zijn nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk. Omdat de regeling een ruim toepassingsbereik kent, is meedenken wenselijk. De mogelijkheid om nieuwe nevenactiviteiten te ontplooien is mogelijk via een afwijkingsprocedure, zodat zowel maatwerk als meedenken in de regels gewaarborgd is.

Het begrip nevenactiviteiten geeft maatwerkgerichte randvoorwaarden, waardoor deze activiteiten ook van toepassing binnen de woonbestemming. Ruimtelijk gezien is hierbij van belang dat de activiteiten in elk geval:

- ondergeschikt moeten zijn aan de hoofdfunctie van een perceel; en
- plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.

6.2.6 Strijdig gebruik

Het voorliggende bestemmingsplan geeft in de bestemmingsomschrijvingen aan wat er binnen bestemmingen aan gebruiksfuncties is toegestaan. Als een gebruik niet is genoemd, dan is het niet toegestaan tenzij een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen. Vanuit dit principe zijn in de regels geen specifieke gebruiksgeboden opgenomen. Handhaving van overtreding van de regels vindt plaats op grond van de Wabo.

Op het bovenstaande uitgangspunt zijn enkele uitzonderingen gemaakt. In artikel 25, lid 25.1 is bepaald dat buitenopslag onderdeel van het bestemmingsplan is toegestaan, tenzij er verrommeling van het buitengebied optreedt. Verrommeling is een subjectief begrip, wat vele definities kent. In het voorliggende bestemmingsplan is gekozen om desalniettemin geen definitie van verrommeling op te nemen, juist vanuit het hebben van vertrouwen in de burger en het kunnen leveren van maatwerk in situatie waarbij mogelijk sprake is van verrommeling. In elk geval wordt onder verrommeling verstaan: een storende toename van variatie in het landschap in combinatie met een gebrek aan samenhang en verstening van het gebied. Indien sprake is van een situatie van verrommeling is de eerste stap het aangaan van het gesprek. Vanuit de dialoog kan veel worden bereikt en bovendien past deze aanpak binnen de Omgevingswet door vertrouwen te hebben in de burger. De burger is zelf gebaat bij een nette leefomgeving en zal dan ook bijdragen aan een nette leefomgeving, al is het maar op het eigen erf.

Daarnaast zijn expliciet enkele gebruiksverboden geregeld in artikel 25, lid 25.2.

Ook voor de uitkomsten van het planM.E.R.-onderzoek is een specifieke gebruiksregel opgenomen in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch - Akkerbouw. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 5 van de voorliggende toelichting.

6.2.7 Bestaand

Onder 'bestaand' wordt de vergunde situatie verstaan die aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het begrip 'bestaand' ziet op alle afwijkende situaties in het plangebied, die eerder wel zijn vergund.

Artikel 24 bevat een regeling voor alle bestaande situatie die afwijken van datgene wat in de bestemmingsregels is beschreven. Met deze regeling wordt voorkomen dat vergund gebruik en/of vergunde bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht vallen en daarmee in principe binnen 10 jaar beëindigd moet worden.

Voor wat betreft een overschrijding van de toegestane oppervlakte geldt een specifieke beleidsregel, die is opgenomen in artikel 27. Met dit beleid wordt bereikt dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en in mindere mate weer mag worden teruggebouwd. Verrommeling wordt met dit beleid tegengegaan, alsook het voortdurend verlengen van rechten.

6.2.8 Beoordelingscriteria en goede landschappelijke inpassing

Bij de toepassing van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden is één toetsingskader opgenomen. Er mag geen onevenredige aantasting van het ruimtelijke beeld, de milieusituatie en de verkeerssituatie. Daarnaast moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Zowel het ruimtelijk beeld, de milieusituatie als de verkeerssituatie zijn brede kaders. Dit brengt mee dat in het voorliggende geval altijd een maatwerkafweging moet worden gemaakt. Ook de definitie van een goede landschappelijke inpassing biedt de ruimte om een maatwerkafweging te maken. Een voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van het bestemmingsplan wordt altijd beoordeeld naar de eigen omstandigheden van het geval. Voor iedere voorgenomen ontwikkeling gelden wel dezelfde afwegingskaders. Hiermee is flexibiliteit gewaarborgd, waarbij wel een uniform afwegingskader van toepassing is.

Bij de toepassing van het criterium ruimtelijk beeld kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010). De leidraad geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristieken van het Noord-Hollands landschap. De leidraad geeft daarbij richting op basis van de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, het dorps DNA, de openheid van het landschap, de historische structuurlijnen en de cultuurhistorische objecten. Deze leidraad helpt andere partijen en de provincie bij het opstellen van ruimtelijke plannen met kwaliteit. In combinatie met het ruimtelijk beeld kan worden bepaald wanneer sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Als gevolg van een nieuw plan dienen onredelijke beperkingen van de milieusituatie in de omgeving van een voorgenomen ontwikkeling te worden voorkomen. In het buitengebied kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vermijden van een verslechtering van de milieuhygiënische woon- en leefkwaliteit. Een uitbreiding van een hinderveroorzakende functie mag niet leiden tot onevenredige nadelige gevolgen voor gevoelige functies in de directe omgeving van een plan. Zo mag bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf met een minimaal aan te houden geurcirkel van 50 m geen uitbreidingen plegen die nadelig is voor een nabijgelegen hindergevoelige functie als wonen. Andersom geldt ook dat nieuwe of te wijzigen woonbestemmingen niet mogen leiden tot een verslechtering van de bestaande bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.

Bij het criterium verkeerssituatie staat een aanvaardbare toename van de hoeveelheid en zwaarte van het verkeer op omringende wegen in combinatie met de weginrichting centraal. Indien met een plan een toenemend aantal en/of zwaardere verkeersbewegingen plaatsvindt, dienen bestaande wegen daarop berekend te zijn. Het is dan ook van belang om de omliggende weginfrastructuur te bestuderen op geschiktheid vanwege een planvoornemen. Hierbij dient de ontsluiting van een erf op de aangrenzende weg eveneens betrokken te worden, waarbij gekeken wordt naar de inrichting van de weg (is de weg verkeersveilig genoeg) en de kwaliteit van het wegfundament (kan de weg de grotere belasting wel aan). Voor wat betreft agrarische bedrijven is in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering en veiligheid veelal een tweede ontsluiting van het erf gewenst. Hiermee worden diverse verkeersstromen gescheiden. Ingeval het uitbreiden van een (agrarisch) bedrijf bijvoorbeeld aan de orde is, dient ook gekeken te worden naar de logistiek op het erf zelf. Indien een plan tot een verkeersaantrekkende werking leidt, is het in bepaalde gevallen tevens verstandig om te bestuderen of er een gunstige ligging ten opzichte van bebouwingsconcentraties bestaat. Voor wat betreft (agrarische) bedrijvigheid is het uit oogpunt van verkeerssituatie bijvoorbeeld niet wenselijk om met zwaar materieel in toenemende mate bebouwd gebied te doorkruisen.

6.2.9 Paardenbakken

Binnen de agrarische bouwvlakken en de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen' is het via een afwijkingsprocedure toegestaan om een paardenbak te realiseren. Inherent aan het buitengebied is het gebruik van gronden voor paardenbakken. De paardenbakken mogen niet overal in het agrarische gebied gerealiseerd worden, maar alleen op die plekken waar al agrarische bedrijfs- of woonbebouwing is toegestaan.

De paardenbak mag maximaal 800 m² bedragen en niet worden overkapt. Belangrijk is dat de paardenbak alleen voor het hobbymatige gebruik mag worden gebruikt. Hiermee wordt bedoeld: voor het eigen gebruik waarbij geen sprake is van betaling en/of paardrijlessen of een bedrijfsmatig gebruik van een paardenbak.

Belangrijk is dat er geen hinder ontstaat voor omwonenden. Als voorwaarde is dan ook opgenomen dat de afstand tussen een paardenbak en de woning van derden 30 m dient te bedragen. Op grond van de VNG-brochure geldt voor het fokken en houden van paarden een richtafstand van 50 meter in een rustig buitengebied. Hieronder vallen ook voorzieningen als een paardenbak. In het voorliggende bestemmingsplan is gewaarborgd dat een paardenbak niet bedrijfsmatig mag worden gebruikt. Dit maakt dat de afstand van 50 m is verkleind tot 30 m. Ook het hobbymatig gebruik van de paardenbak kan evenwel leiden tot lichthinder, geluidhinder, stofhinder en in het bijzonder geurhinder ter plaatse van de woningen. Daarom dient de afstand tussen een paardenbak en woningen van derden ten minste 30 m te bedragen. Deze afstand is in de regels vastgelegd.

Daarnaast is ook het algemene afwegingskader van toepassing op de afwijking voor paardenbakken. Dit houdt in elk geval in dat een paardenbak landschappelijk moet worden ingepast. Voor verdere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 6.2.8.

6.3 Toelichtingen op de bestemmingen

6.3.1 Agrarische bestemmingen

In het voorliggende bestemmingsplan zijn twee agrarische bestemmingen opgenomen.

In de bestemming 'Agrarisch' zijn alle melkrundveehouderijen (en bijbehorende agrarische cultuurgronden) opgenomen. Deze agrarische bedrijven mogen hun bedrijfsvoering op basis van de bestemmingsregeling omvormen naar akker- en tuinbouw. Het is een brede agrarische bestemming. Om een melkrundveehouderij te kunnen uitbreiden, mag de stikstofemissie echter niet toenemen. Een agrariër moet bij uitbreiding dan ook investeren in best beschikbare technieken.

Alle akker- en tuinbouwbedrijven (en bijbehorende agrarische cultuurgronden) zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch - Akkerbouw'. Op basis van de planregels kan de agrarische bedrijfsvoering niet worden omgevormd naar een melkrundveebedrijf. Ook is fruitteelt in het buitengebied op basis van de planregels niet toegestaan. Binnen de regels is ook een zaadveredelingsbedrijf toegestaan. Dit gaat om de specifieke locatie Westelijke Randweg 1 te Broek op Langedijk. Dit bedrijf is bestemd naar aanleiding van artikel 1 en artikel 26d PRV. Zaadveredeling wordt in de PRV aangemerkt als agrarische bedrijvigheid.

De bovenstaande keuze vloeit voort uit de uitkomsten van het planM.E.R.-onderzoek. Uit de onderzoeken natuur en geur volgt dat er maatregelen moeten worden genomen, wil het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar zijn. De maatregel houdt in dat de stikstofemissie per agrarisch bedrijf niet meer mag toenemen. Stikstofemissie speelt een rol bij melkrundveehouderijen. Bestaande akker- en tuinbouwbedrijven hebben (vrijwel) geen stikstofemissie, een verandering naar een melkrundveehouderij is op basis van de planM.E.R.-regeling dan ook niet realistisch. Het voorliggende bestemmingsplan geeft een realistische planologisch ruimte. Het ligt dan ook voor de hand om melkrundveehouderijen en akker- en tuinbouwbedrijven een eigen bestemming te geven.

De maatvoering voor agrarische bedrijfsbebouwing, waaronder de bedrijfswoning, van de agrarische bestemmingen komt wel overeen.

In de algemene wijzigingsregels zijn mogelijkheden voor wijziging van het agrarische bouwvlak opgenomen. Zo is binnen de planmogelijkheden een uitbreiding van het agrarische bouwvlak tot maximaal 2 ha toegestaan. Om vormverandering van het bouwvlak is mogelijk, al dan niet in combinatie met vergroting van het bouwvlak.

Voor beide agrarische bestemmingen geldt dat een functiewijziging naar de woonbestemming kan worden toegestaan. Bij de wijzigingsbevoegdheid is rekening gehouden met de provinciale spelregels zoals de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

6.3.2 Bedrijfsbestemming

Bestaande bedrijven zijn bestemd voor 'Bedrijf'. Bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 is algemeen toegestaan. Bij afwijking kan soortgelijke bedrijvigheid worden toegestaan, als de invloed op de omgeving niet meer is dan de toegestaan categorieën 1 en 2.

Een specifiek type bedrijvigheid is het agrarisch aanverwant bedrijf aan de Vronermeerweg 8.10 te Sint Pancras. Dit bedrijf is bestemd aan de hand van artikel 1 en artikel 17a PRV.

De bestaande bebouwing is toegestaan, met een afwijkmogelijkheid voor uitbreiding met 10%. Voor bijbehorende bouwwerken is geen specifieke regeling opgenomen, dit maakt onderdeel uit van de toegestane bedrijfsbebouwing.

Grotere nutsvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf-Nutvoorziening'.

6.3.3 Maatschappelijke bestemming

De maatschappelijke bestemming is opgenomen voor de begraafplaats en de Moskee aan de oostkant van Oudkarspel.

Aan de Langebalkweg is een tankstation met lpg gevestigd. Rekening houdend met de veiligheidsrisico's is het gebouw op de begraafplaats door middel van een aanduiding op de bestaande locatie vastgelegd.

6.3.4 Natuurbestemming

Alle provinciale NNN-gebieden zijn bestemd voor 'Natuur'. Het Waardje vormt een uitzondering op deze regels. Hoewel het Waardje geen NNN-gebied is, is toch de natuurbestemming eraan toegekend. Dit vanwege de bijzondere karakteristiek van het gebied.

6.3.5 Recreatieve bestemmingen

In de recreatieve bestemmingen is onderscheid gemaakt tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

Dagrecreatie ziet onder meer op het recreatiegebied Geestmerambacht. De dagrecreatieve activiteiten zien wel op een extensief gebruik. Extensieve dagrecreatie is een vorm van dagrecreatie die niet zo verstorend is voor natuur en bewoners van het gebied en waarvoor nauwelijks voorzieningen aangelegd hoeven te worden. Wandelen en fietsen vormen de hoofdmoot. Bestaande bebouwing is op de bestaande locatie toegestaan.

De verblijfsrecreatie ziet op het terrein Molengroet. Belangrijk is dat is de regels is bepaald dat de kampeermiddelen uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd mogen worden. dit betekent: het door middel van een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon beheren en/of exploiteren van de kampeermiddelen op een verblijfsrecreatieterrein. Hiermee is de particuliere verhuur van kampeermiddelen op Molengroet niet toegestaan. Daarnaast mogen de kampeermiddelen niet permanent worden bewoond.

6.3.6 Woonbestemming

De woonbestemming is toegekend aan de woningen van particulieren in het buitengebied.

Voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken is in de regels maatvoering opgenomen. De locatie is niet vastgelegd, in die zin dat woningen ten opzichte van de huidige situatie niet verder naar voren mogen komen. Hiermee is het woon- en leefklimaat van de huidige situatie gewaarborgd. Deze regels geldt ook voor bedrijfswoningen en is opgenomen in artikel 24, lid 24.2.

Voor het toestaan van nevenactiviteiten bij woningen is aansluiting gezocht bij de regeling voor de nevenactiviteiten zoals beschreven in paragraaf 6.2.5 van de voorliggende toelichting.

6.3.7 Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemmingen overlappen met de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van de regels en geven eigen regels. Hierbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De regels van de dubbelbestemming gaan vóór op de regels uit hoofdstuk 2. Met de dubbelbestemming wordt een zone op de verbeelding aangegeven waar beperkingen gelden voor bijvoorbeeld het gebruik of de bouwmogelijkheden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is ook de Grondexploitatiewet inwerking getreden. De Grondexploitatiewet (Grewwet) maakt onderdeel uit van de Wro en is voor het grootste deel opgenomen in het hoofdstuk Financiële bepalingen, afdeling 6.4 Wro. Het hoofdstuk grondexploitatie in de Wro gaat over het verplichte kostenverhaal voor nieuwe ontwikkelingen door de gemeente.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van een ruimtelijke besluit anderszins zijn verzekerd, artikel 6.12, lid 2 van de Wro. Dan vervalt de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad moet bij het nemen van een ruimtelijk besluit uitdrukkelijk besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is, artikel 6.12, lid 4 van de Wro.

7.1.2 Ruimtelijke besluiten

In het kader van artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht gesteld voor een bestemmingsplan. Indien op grond van een bestemmingsplan geen ontwikkelingen binnen het plangebied plaatsvinden, hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Er zijn door de gemeenteraad geen kosten gemaakt zoals bedoeld in afdeling 6.4 Wro. Het voorliggende bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er is geen sprake van te verhalen kosten. De gemeenteraad heeft geen exploitatieplan opgesteld.

Indien op grond van een bestemmingsplan ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid binnen het plangebied kunnen plaatsvinden, moet een exploitatieplan zijn opgesteld op het moment van het vaststellen van het wijzigingsplan. Uiteraard moet er wel sprake zijn van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Bij een wijzigingsbevoegdheid is er sprake van een uitgestelde plicht tot kostenverhaal via een exploitatieplan. In het voorliggende bestemmingsplan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij het opstellen van een wijzigingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan op grond van afdeling 6.4 Wro.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dat er geen sprake is van kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan mag op grond van het bovenstaande economisch uitvoerbaar worden geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

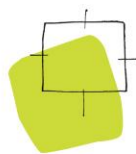
Voor het voorliggende bestemmingsplan is een Startnotitie opgesteld. Op de Startnotitie is inspraak geboden. Na inspraak is de Startnotitie vastgesteld door de gemeenteraad.

Op het voorliggende bestemmingsplan is geen inspraak geboden. Het plan wordt als ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd.

Wel wordt het concept-ontwerp bestemmingsplan aangeboden aan de diverse overleginstanties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg. De ingekomen vooroverlegreacties worden samengevat en voorzien van een reactie. De resultaten zullen in een reactienota als bijlage bij de voorliggende toelichting worden opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Ambachtsdijk 89



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Koning-Hoeve Langedijk

projectnummer: 122.29.00.00.01

Van: Mischa Teensma

Onderwerp: Ruimtelijke Onderbouwing Koning-Hoeve Langedijk

Datum: 13-12-2016

1. Inleiding

1.1 Projectgebied

Het projectgebied wordt gevormd door de gronden behorende bij het perceel Ambachtsdijk 89 te Oudkarspel. Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning en twee stallen. Een nieuwe stal is in aanbouw. Een groot gedeelte van het perceel wordt gebruikt voor de opslag van kuilvoer, materieel en manoeuvreerruimte. Een mestloze bevindt zich op het westelijke gedeelte van het achtererf en is beperkt zichtbaar vanaf de weg. Het erf is ontsloten door middel van twee dammen over de sloot aan de Ambachtsdijk.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied (Bron: Google Maps, 2016)

1.2 Projectvoornemen

Firma Koning-Hoeve is een melkrunderveehouderij actief in het houden en fokken van koeien. Firma Koning-Hoeve, gevestigd aan de Ambachtsdijk 89 te Oudkarspel, wil graag een vergroting van het bouwvlak.

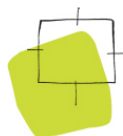
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





Het planvoornemen voorziet in:

- Nieuwe kuilvoersilo's te realiseren voor de opslag van voer voor het melkrundvee.
- Een nieuwe mestplaats te realiseren voor de opslag van vaste mest.
- Verharding te realiseren ten behoeve van de manoeuvreerruimte en opslag van materieel.



Figuur 2. Schets planvoornemen Koning-Hoeve (Bron: BügelHajema, 2016)

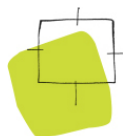
Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan is het planvoornemen verder uitgewerkt. Figuur 2 geeft de schets weer van het planvoornemen met de landschappelijke inpassing.

1.3 Afwijking geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007' (vastgesteld op 04-12-2007) van toepassing.

In het geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. Op de bestemming ligt een agrarisch bouwvlak van 1 hectare.

De bouwplannen voor de kuilvoersilo's en het vergroten van de opslagcapaciteit voor vaste mest en materieel zijn niet passend binnen het huidige bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007 meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.



1.4 Motivering projectvoornemen

Het project van firma Koning-Hoeve is als volgt te motiveren:

- Het leidt tot een toekomstbestendig melkrundveehouderij door:
 - nieuwe kuilvoersilo's te realiseren voor de opslag van voer voor het melkrundvee;
 - een nieuwe mestplaats te realiseren voor de opslag van vaste mest;
 - verharding te realiseren ten behoeve van de manoeuvreerruimte en opslag van materieel.
- Het plan is conform eerder geformuleerd beleid ten aanzien van de agrarische sector en werkgelegenheid in Langedijk.
- De planologische randvoorwaarden (zie hoofdstuk 2) staan de uitvoering van het project niet in de weg.
- Door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan en de borging hiervan in het bestemmingsplan is voorzien in een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

2. Omgevingsaspecten

2.1 Archeologie

Uit bestudering van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat een deel van het plangebied in een gebied ligt waar archeologisch onderzoek vereist is bij een planomvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter. Het planvoornemen overschrijdt niet de onderzoeksgrens voor de oppervlakte. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

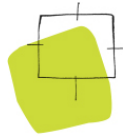
2.2 Ecologie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan van de natuurwaarden in het projectgebied. Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat geen aanvullend onderzoek in het kader van de soorten- of gebiedsbescherming noodzakelijk is.

Om negatieve effecten op rugstreeppad te voorkomen, dienen de opgeslagen goederen buiten de overwinteringsperiode van rugstreeppad (globaal van half oktober tot half april) te worden verwijderd dan wel verplaatst. Verder moet het ontstaan van voortplantingsplaatsen van rugstreeppad worden voorkomen door aanwezige plassen voor het voortplantingsseizoen van rugstreeppad te dempen (globaal van begin april tot eind juli) en door te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan bij graafwerkzaamheden.

Daarnaast moet bij de planning van werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels, dan wel dient te worden vastgesteld dat geen broedgeval aanwezig is.

In dat geval is een ontheffing van de Wnb voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het project is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.



Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van ecologie kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

2.3 Water

Het project is op 6 oktober 2016 aangemeld via de [digitale watertoets](#). Uit de resultaten van deze watertoets komt naar voren dat het project een zodanige invloed heeft op de belangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat de normale procedure gevolgd dient te worden. In de bijlage is het definitieve advies van het hoogheemraadschap opgenomen.

Met het project wordt extra verharding mogelijk gemaakt van circa 2.270 m². Voor het plangebied geldt een compensatiepercentage van 12% dat neerkomt op extra waterberging ter grootte van 272 m². Hiervoor dient een locatievoorstel gedaan te worden. Geadviseerd wordt om ten behoeve van de waterberging en de bescherming van de aan te planten beplanting aan de zuidzijde van het erf, waterberging te realiseren op de overgang van de beplanting naar het omliggende weiland.

Conclusie

Met inachtneming van de adviezen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het project wat betreft de waterhuishouding uitvoerbaar.

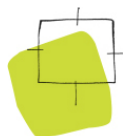
2.4 Externe veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied de transportroute N245 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat hierbij alleen om transporten van brandbare vloeistoffen (LF 1 en LF 2). De beperkte hoeveelheden die getransporteerd worden over de N245 leiden niet tot een plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr. Daarnaast vindt er met het project geen toename plaats in de dichtheid van aanwezig personen op het perceel. Er hoeft dan ook geen berekening voor het groepsrisico plaats te vinden (Art. 8 lid 2 sub b onder 1 van het Bevt).

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door wettelijk gestelde eisen betreffende externe veiligheid.



2.5 Bedrijven en (milieu)hinder

Met het planvoornemen zijn activiteiten gemoeid die mogelijk milieuhinder veroorzaken. In dit geval gaat het om de activiteiten ter uitbreiding van een melkrundveehouderij.

Een melkrundveehouderij (SBI-2008 0141, 0142) valt onder milieucategorie 3.2 van de VNG publicatie¹. De bijbehorende grootste richtafstand ten opzichte van hindergevoelige objecten is 100 meter in een rustig buitengebied. Het plangebied ligt op meer dan 240 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning aan de Ambachtsdijk 81. Het planvoornemen voldoet hiermee ruimschoots aan de richtafstand.

Gezien de ruime afstand tot woningen of andere geurgevoelige bestemmingen bestaat ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan uit het oogpunt van geurhinder. Hierbij is er gezien de aard van het bedrijf (melkrundveehouderij) aangenomen dat er geen vee wordt gehouden met een geurfactor.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en (milieu)hinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

2.6 Bodemkwaliteit

De [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat biedt zoveel mogelijk informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor het planvoornemen is het zogeheten bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijken geen bijzonderheden voor het plangebied; er is geen informatie beschikbaar. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Wel dient ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkserwijs moeten afvoeren van verontreinigde grond.

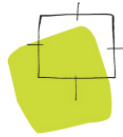
Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het planvoornemen planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

2.7 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voorliggend plan maakt de bouw van kuilvoersilo's en het vergroten van de opslagcapaciteit voor vaste mest en materieel mogelijk. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen is er geen aanleiding aan te nemen dat de oprichting van bebouwing een significante toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tot gevolg zou hebben. De ontsluitingswegen zijn toereikend voor de verkeersgeneratie voortkomend uit het planvoornemen.

¹ VNG (2009) Bedrijven en milieuzonering. Richtafstandenlijst tabel 1.



Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied brengt geen extra vraag naar parkeervoorzieningen met zich mee. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden zoals is opgenomen in de regels behorend bij dit bestemmingsplan. Het parkeren kan op eigen terrein binnen het plangebied worden opgelost.

Conclusie

Het planvoornemen kan wat betreft de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar worden geacht.

2.8 Luchtkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in kuilvoersilo's en het vergroten van de opslagcapaciteit voor vaste mest en materieel in het plangebied. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen zal er geen sprake zijn van een dusdanige toename van het aantal extra verkeersbewegingen (1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per dag) waardoor de luchtkwaliteit in het geding zou zijn. Het plan mag daarom worden beschouwd als een nibm-plan².

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

2.9 Overige aspecten

Vormvrije M.E.R.- beoordeling

Voor het bestemmingsplan buitengebied Langedijk is een planMER opgesteld. Het planvoornemen is hierin meegenomen, een vormvrije m.e.r.- beoordeling is dan ook niet van toepassing.

Kabels en leidingen

Naast de gebruikelijke huis-, tuin- en keukenaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

2. Conclusie

Uit het voorgaande is vastgesteld dat het initiatief tot het vergroten van het bouwvlak, afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het project voldoet echter aan de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en past binnen de geldende wet- en regelgeving. Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat het project uitvoerbaar is.

² NIBM-plan is een plan dat niet-in-betekende-mate een bijdrage levert aan de luchtverontreiniging. www.infomil.nl.

Bijlage advies hoogheemraadschap

Van: Swolfs, Ezra <E.Swolfs@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 10 november 2016 13:54
Aan: Nanja Bos
Onderwerp: Reactie ROB Koning-Hoeve Langedijk (PRS-nummer: 1821)

NB: Excuses, in de vorige mail stond het verkeerde onderwerp genoemd. Bij deze nogmaals de mail met onze reactie op het plan ROB Koning-Hoeve aan de Ambachtsdijk 89 te Oudkarspel.

Geachte mevrouw Bos,

Op 6 november 2016 heeft u via de digitale watertoets een ontwikkeling ingediend aan de Ambachtsdijk 89 te Oudkarspel, Langedijk. Het betreft een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van firma Koning-Hoeve. Er zaten een aantal aspecten aan de ontwikkeling die maakte dat de digitale watertoets een normale procedure als uitkomst heeft gegeven. Middels dit advies vullen wij graag ons advies vanuit de digitale watertoets aan.

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 oppervlaktewater.

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. De ontwikkeling vindt plaats in de polder Geestmerambacht, peilgebied 03751-08 met een vast waterpeil van NAP -2,40 meter. Voor dit plangebied bedraagt de benodigde watercompensatie 12% van het extra oppervlak aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt. Met een verhardingstoename in het plangebied van 2270 m² betekent dat dat er 272 m² extra open water gegraven zal moeten worden. Op de inrichtingsschets is geen locatie aangegeven voor de realisatie van deze waterberging. Wij ontvangen graag een voorstel hiervoor.

Waterkwaliteit

Sinds de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit vallen veel activiteiten niet meer onder de vergunningplicht. Tegelijk is het Activiteitenbesluit soms lastig te doorgronden. Wij constateren dat het boeren-erf een aanzienlijke bron is van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen die via het hemelwater afspoelen naar het oppervlaktewater. Het terugdringen van de belasting van het oppervlaktewater met nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen is in het beheergebied van het hoogheemraadschap de belangrijkste opgave voor de Kader Richtlijn Water. Uitbreiding van de agrarische activiteiten is een goede aanleiding om te toetsen of de erfinrichting voldoet aan de eisen van het Activiteitenbesluit. In dit geval gaat dat bijvoorbeeld over de inrichting van de kuilvoersilo's en de mestopslag, maar ook de afwatering van het erf zelf. De website <http://www.activiteitenbesluitagrarisch.nl/> kan helpen om de inrichting van het erf te toetsen. Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat een goede inrichting ook in het belang van de ondernemer zelf is waardoor desinvesteringen en boetes kunnen worden vermeden.

Watervergunning

Voor alle aanpassingen aan het watersysteem, alsook het aanbrengen van de verharding/bebouwing is een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd. Een aanvraag om een watervergunning kunt u indienen via het omgevingsloket online via www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over de Waterwet en het aanvragen van een watervergunning kunt u vinden op: www.hhnk.nl. 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 u/de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met het cluster Vergunningen op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Dhr. E. (Ezra) Swolfs
Regioadviseur Noord Kennemerland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Werkdagen: ma (oneven weken) | di | wo | do

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
t. 072 – 582 7201

e. e.swolfs@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Per 1 september 2016 hebben we een nieuw adres (maar staan op dezelfde plek als voorheen):

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard

(Let op: het nieuwe adres is in de routeplanners nog niet bijgewerkt. Gebruik daarvoor het adres: Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard)



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

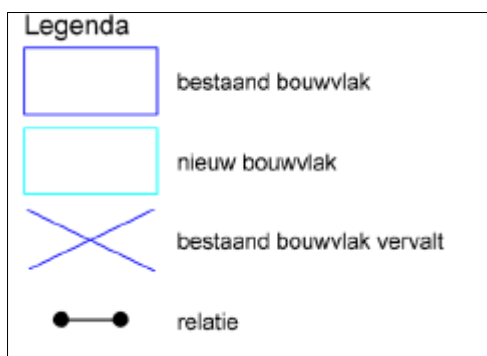
Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Bijlage verbeelding

In onderstaand figuur is de verbeelding opgenomen die voor het planvoornemen is opgesteld.





570



Gemeente Langedijk

Firma Koning-Hoeve
Ambachtsdijk 89 te Oudkarspel
Schets landschappelijke inpassing

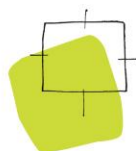
datum: 13-05-2016
schaal: 1 : 1.000
status: Concept
projectnr.: 122.00.01.20.11.06



BügelHajema
Plek voor ideeën

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

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Kerkmeerweg 15



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Firma Muileboom

projectnummer: 122.29.00.00.02

Van: Mischa Teensma

Onderwerp: Ruimtelijke Onderbouwing Firma Muileboom

Datum: 13-12-2016

1. Inleiding

1.1 Projectgebied

Het projectgebied wordt gevormd door de gronden behorende bij het perceel Kerkmeerweg 15 te Oudkarspel. Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met twee bedrijfswoningen en meerdere aan elkaar gebouwde loodsen en een losse loods. Het erf kent een opdeling in een groen en breed voorerf en een verhard en diep achtererf. Een groot gedeelte van het perceel wordt gebruikt voor de opslag van materieel en manoeuvreerruimte.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied (Bron: Google Maps, 2016)

1.2 Projectvoornemen

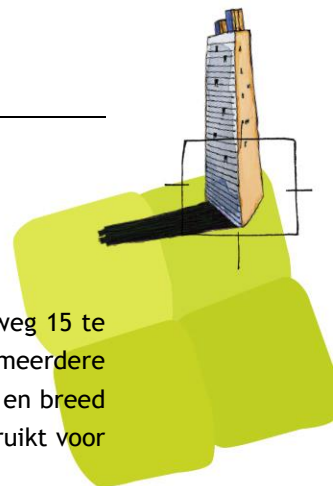
Firma Muileboom is gespecialiseerd in de teelt, verwerking en opslag van spitskool. Firma Muileboom, gevestigd aan de Kerkmeerweg 15 te Oudkarspel, wil graag een vergroting van het bouwvlak. Het planvoornemen voorziet in:

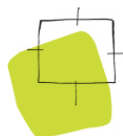
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





- Nieuwe loodsen ten behoeve van de verwerking en opslag van producten en materieel;
- Het slopen van verouderde bedrijfsbebouwing;
- Huisvesting van seizoenarbeiders op eigen terrein.



Figuur 2. Schets planvoornemen Muileboom (Bron: BügelHajema, 2016)

Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan is het planvoornemen verder uitgewerkt. Figuur 2 geeft de schets weer van het planvoornemen inclusief de landschappelijke inpassing.

1.3 Afwijking geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn twee geldende bestemmingsplannen van toepassing. Namelijk, 'Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007' (vastgesteld op 04-12-2007) en 'Wijzigingsplan Kerkmeesterweg 15' (vastgesteld op 13-07-2010).

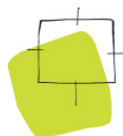
In het geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. Op de bestemming ligt een agrarisch bouwvlak van 1 hectare.

De bouwplannen voor de loodsen en huisvesting van seizoenarbeiders zijn niet passend binnen het huidige bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007 meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Motivering projectvoornemen

Het planvoornemen van de firma Muileboom is als volgt te motiveren:

- Het leidt tot een toekomstbestendig agrarisch bedrijf door:
 - vervanging van verouderde bedrijfsbebouwing;



- een adequate huisvesting voor seizoenarbeiders;
- de schaalvergroting die nodig is voor een gezonde economische bedrijfsvoering.
- Het plan is conform eerder geformuleerd beleid ten aanzien van de agrarische sector en werkgelegenheid in Langedijk.
- De toets aan omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 2) wijst uit dat het planvoornemen uitvoerbaar is.
- De ruimtelijke inpassing van het planvoornemen in de omgeving heeft vorm gekregen in het landschappelijke inpassingsplan en wordt geborgd door de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

2. Omgevingsaspecten

2.1 Archeologie

Uit bestudering van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat een deel van het plangebied in een gebied ligt waar archeologisch onderzoek vereist is bij een planomvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter. Het planvoornemen overschrijdt niet de onderzoeksgrens voor de oppervlakte. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

2.2 Ecologie

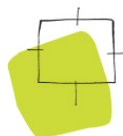
Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan van de natuurwaarden in het projectgebied. Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat geen aanvullend onderzoek in het kader van de soorten- of gebiedsbescherming noodzakelijk is.

Om negatieve effecten op rugstreepd te voorkomen dienen de opgeslagen goederen buiten de overwinteringsperiode van rugstreepd (globaal van half oktober tot half april) te worden verwijderd dan wel verplaatst. Verder moet het ontstaan van voortplantingsplaatsen van rugstreepd worden voorkomen door aanwezige plassen voor het voortplantingsseizoen van rugstreepd te dempen (globaal van begin april tot eind juli) en door te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan bij graafwerkzaamheden.

Daarnaast moet bij de planning van werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels, dan wel dient te worden vastgesteld dat geen broedgeval aanwezig is.

In dat geval is een ontheffing van de Wnb voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het project is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat.



Conclusie

Vanuit het oogpunt van ecologie kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

2.3 Water

Het planvoornemen is aangemeld via de [digitale watertoets](#). Uit deze digitale watertoets komt naar voren dat de normale procedure gevolgd kan worden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert het volgende. In verband met de toename aan verharding dienen compenserende maatregelen worden genomen. Voor deze locatie is het compensatiepercentage bepaald op 11%. Met een verhardingstoename van 5920 m² betekent dit een watercompensatie van 651 m². In de afgelopen jaren zijn er echter twee loodsen op het perceel geplaatst waarvoor nog geen watercompensatie heeft plaatsgevonden. Met deze compensatie erbij komt de locatie voor waterberging in totaal op 871 m². Deze watercompensatie vindt plaats op de locatie zoals aangegeven op de landschappelijke inpassingsschets. In de bijlage is het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier opgenomen.

Conclusie

Wat betreft de waterhuishouding is het project uitvoerbaar.

2.4 Externe veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Dit blijkt in de omgeving van het plangebied niet het geval te zijn. De N245 ligt op meer dan 250 m. van het projectgebied en valt buiten de veiligheidszone van de weg.

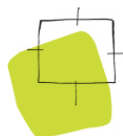
Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door wettelijk gestelde eisen betreffende externe veiligheid.

2.5 Geluidhinder

Omdat in het plangebied op voorhand geen sprake is van industrie-, spoorweg- of luchtvaartlawaai is hierop niet ingegaan. Wegverkeerslawaai kan vanwege aanwezige weginfrastructuur wel een rol spelen. Hierover het volgende.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Oudkarspel aan de Kerkmeerweg waar een snelheidsregime van maximaal 80 km/uur geldt. In het kader van de Wgh kennen alle wegen met één of twee rijstroken buiten de bebouwde kom, op grond van artikel 74, lid 1 van de Wgh, een zone van 250 m. ter weerszijden van de weg, gerekend vanuit de as van de weg.



De huisvesting voor seizoenarbeiders is op grond van de Wgh een geluidsgevoelige functie. De afstand tussen de Kerkmeerweg en de huisvesting bedraagt circa 50 m. Van een te hoge geluidsbelasting op de gevel van de huisvesting zal echter geen sprake zijn:

- de verkeersintensiteit van de Kerkweg is beperkt en alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. De wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48dB zal daardoor ruimschoots binnen de zone van 250 m vallen;

Akoestisch onderzoek is in het kader van de Wgh niet nodig.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt treden er geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

2.6 Bedrijven en (milieu)hinder

Het plangebied ligt in een agrarisch gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn inrichtingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het verblijfsgeot in de nieuwe huisvesting voor seizoenarbeiders.

De dichtstbijzijnde bestaande inrichting, behorend tot milieucategorie 2 van de VNG brochure¹, is een akkerbouwbedrijf (SBI-2008 011, 012, 013) aan de Kerkmeerweg 12. De bijbehorende minimale richtafstand ten opzichte van hindergevoelige objecten is 30 meter in een rustig buitengebied. De inrichting ligt op meer dan 30 meter afstand van het projectgebied. Het project voldoet hiermee ruimschoots aan de richtafstand.

Met het project zijn activiteiten gemoeid die mogelijk milieuhinder veroorzaken. In dit geval gaat het om de activiteiten ter uitbreiding van een akkerbouwbedrijf.

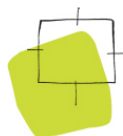
Een akkerbouwbedrijf valt onder milieucategorie 2. De bijbehorende minimale richtafstand ten opzichte van hindergevoelige objecten is 30 meter in een rustig buitengebied. Het plangebied ligt op meer dan 30 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning aan de Kerkmeerweg 12. Het planvoornemen voldoet hiermee ruimschoots aan de richtafstand.

De huisvesting voor seizoenarbeiders is geen gevoelig object in relatie tot het bedrijf waarbij de huisvesting hoort.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en (milieu)hinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009) Bedrijven en Milieuzonering. Bijlage: Richtafstandenlijst tabel 1.



2.6 Bodemkwaliteit

De [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat biedt zoveel mogelijk informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor het planvoornemen is het zogeheten bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijken geen bijzonderheden voor het plangebied; er is geen informatie beschikbaar. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Wel dient ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkserwijs moeten afvoeren van verontreinigde grond.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het planvoornemen planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

2.7 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voorliggend plan maakt de bouw van loodsen en huisvesting voor seizoenarbeiders mogelijk. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen is er geen aanleiding aan te nemen dat de oprichting van bebouwing een significante toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tot gevolg zou hebben. De ontsluitingswegen zijn berust op de verkeersgeneratie voortkomend uit het planvoornemen.

Met het planvoornemen wordt een extra oprit aan de Kerkmeerweg gecreëerd ten westen van de bestaande oprit en loopbrug. Hierdoor krijgen de huisvesting voor seizoenarbeiders en de nieuwe loodsen een tweede verkeersontsluitingsmogelijkheid. De extra oprit levert geen te verwachten problemen op voor de verkeersveiligheid en verkeershinder voor de omgeving.

Parkeren

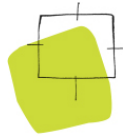
De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied brengt een extra vraag naar parkeervoorzieningen met zich mee vanwege de huisvesting van seizoenarbeiders. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden zoals is opgenomen in de regels behorend bij dit bestemmingsplan. Het parkeren kan op eigen terrein binnen het plangebied worden opgelost.

Conclusie

Het planvoornemen kan wat betreft de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar worden geacht.

2.8 Luchtkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in nieuwe loodsen en verharding voor opslag van materieel in het plangebied. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen zal er geen sprake zijn van een dusdanige toename van het aantal extra verkeersbewegingen (1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens



per dag) waardoor de luchtkwaliteit in het geding zou zijn. Het plan mag daarom worden beschouwd als een nibm-plan².

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

2.9 Overige aspecten

Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Voor het bestemmingsplan buitengebied Langedijk is een planMER opgesteld. Het planvoornemen is hierin meegenomen, een vormvrije M.E.R.-beoordeling is dan ook niet van toepassing.

Kabels en leidingen

Naast de gebruikelijke huis-, tuin- en keukenaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

3. Conclusie

Uit het voorgaande is vastgesteld dat het initiatief tot het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van loodsen en huisvesting van seizoensarbeiders, afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het project voldoet echter aan de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en past binnen de geldende wet- en regelgeving. Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat het project uitvoerbaar is.

² NIBM-plan is een plan dat niet-in-betekende-mate een bijdrage levert aan de luchtverontreiniging. www.infomil.nl.

Bijlage wateradvies hoogheemraadschap

Van: Swolfs, Ezra <E.Swolfs@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 10 november 2016 10:15
Aan: Nanja Bos
Onderwerp: Reactie ROB Muilenboom Langedijk (PRS-nummer: 1818)

Geachte mevrouw Bos,

Op 6 november 2016 heeft u via de digitale watertoets een ontwikkeling ingediend aan de Kerkmeeweg 15 te Langedijk. Het betreft een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van firma Muileboom. Er zaten een aantal aspecten aan de ontwikkeling die maakte dat de digitale watertoets een normale procedure als uitkomst heeft gegeven. Middels dit advies vullen wij graag ons advies vanuit de digitale watertoets aan.

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 oppervlaktewater.

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 0,30 meter, die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een gemaaicapaciteit van 14,4 millimeter per dag, een drooglegging van 1,10 meter, het gebruik van een gescheiden rioolstelsel en als grondsoort klei. Voor dit peilgebied bedraagt de benodigde watercompensatie 11% van het extra oppervlak aan verharding dat versneld tot afvoer in het oppervlaktewater komt. Met een verhardingstoename in het plangebied van 5920 m² betekent dat dat er 651 m² extra open water gegraven zal moeten worden.

Op de luchtfoto valt ons op dat er in redelijk recente jaren twee eerdere loodsen zijn geplaatst die beiden om en na bij de 1000 m² beslaan. Tegelijkertijd zien wij op de luchtfoto's geen locatie waar eventuele compenserende waterberging voor deze loodsen is aangelegd. De loodsen waren echter afzonderlijk wel compensatieplichtig en daarmee ook watervergunningplichtig. Mocht het werkelijk zo zijn dat er voor deze loodsen geen watercompensatie gerealiseerd is, dan stellen wij voor de hoeveelheid verharding die voor compensatie in aanmerking komt te verhogen met 2000 m² (2 loodsen van 1000 m²). In totaal komt de hoeveelheid te compenseren verharding daarmee op 7920 m². Het te graven extra open water komt daarmee op 871 m². Voor zover wij kunnen nagaan past deze hoeveelheid ruim binnen het deel op het erf dat gereserveerd is voor het graven van extra waterberging.

Waterkwaliteit

Wij zouden graag zien dat in de ruimtelijke onderbouwing ook expliciet de effecten op de waterkwaliteit worden benoemd. In het realiseren van de waterkwaliteitsdoelstellingen voor de Kader Richtlijn Water heeft de gemeente ook een verantwoordelijkheid. Voor de gemeente liggen de verantwoordelijkheden bijvoorbeeld in hoe omgegaan wordt de verwerking van huishoudelijk afvalwater, de wijze waarop uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast en de wijze hoe onderscheid wordt gemaakt tussen verontreinigde en schone oppervlakken.

De verwerking van huishoudelijk afvalwater verdient aandacht voor activiteiten waarbij de productie van het huishoudelijk afvalwater toeneemt. Het plan behelst een uitbreiding van het agrarisch bedrijf waarbij ook ruimte wordt gereserveerd voor het huisvesten van seizoensarbeiders. De locatie bevindt zich in het buitengebied en dat is veelal ongerioleerd. Voor het afvalwater is men aangewezen op een zuiverende voorziening met een beperkte verwerkingscapaciteit. Bij een intensiever toiletgebruik wordt de zuiverende voorziening overbelast en neemt het rendement af. Extra capaciteit in zuiverende voorziening lijkt voor de hand liggend maar is niet altijd vanzelfsprekend gebleken. Wij vernemen graag op welke wijze er met het huishoudelijk afvalwater wordt omgegaan.

Sinds de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit vallen veel activiteiten niet meer onder de vergunningplicht. Tegelijk is het Activiteitenbesluit soms lastig te doorgronden. Wij constateren dat het boerenerf een aanzienlijke bron is van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen die via het hemelwater afspoelen naar het oppervlaktewater. Het terugdringen van de belasting van het oppervlaktewater met nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen is in het beheergebied van het hoogheemraadschap de belangrijkste opgave voor de Kader Richtlijn Water. Uitbreiding van de agrarische activiteiten is een goede aanleiding om te toetsen of de erfinrichting voldoet aan de eisen van het Activiteitenbesluit. De website <http://www.activiteitenbesluitagrarisch.nl/> kan helpen om de inrichting van het erf te toetsen. Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat een goede inrichting ook in het belang van de ondernemer zelf is waardoor desinvesteringen en boetes kunnen worden vermeden.

Watervergunning

Voor alle aanpassingen aan het watersysteem, alsook het aanbrengen van de verharding/bebouwing is een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd. Een aanvraag om een watervergunning kunt u indienen via het omgevingsloket online via www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over de Waterwet en het aanvragen van een watervergunning kunt u vinden op: www.hhnk.nl. 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 u/de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met het cluster Vergunningen op te nemen.

Met vriendelijke groet,
Dhr. E. (Ezra) Swolfs
Regioadviseur Noord Kennemerland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Werkdagen: ma (oneven weken) | di | wo | do

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
t. 072 – 582 7201

e. e.swolfs@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

Per 1 september 2016 hebben we een nieuw adres (maar staan op dezelfde plek als voorheen):

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard

(Let op: het nieuwe adres is in de routeplanners nog niet bijgewerkt. Gebruik daarvoor het adres: Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard)



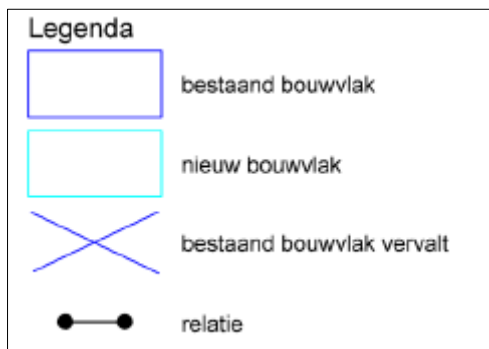
Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Bijlage verbeelding

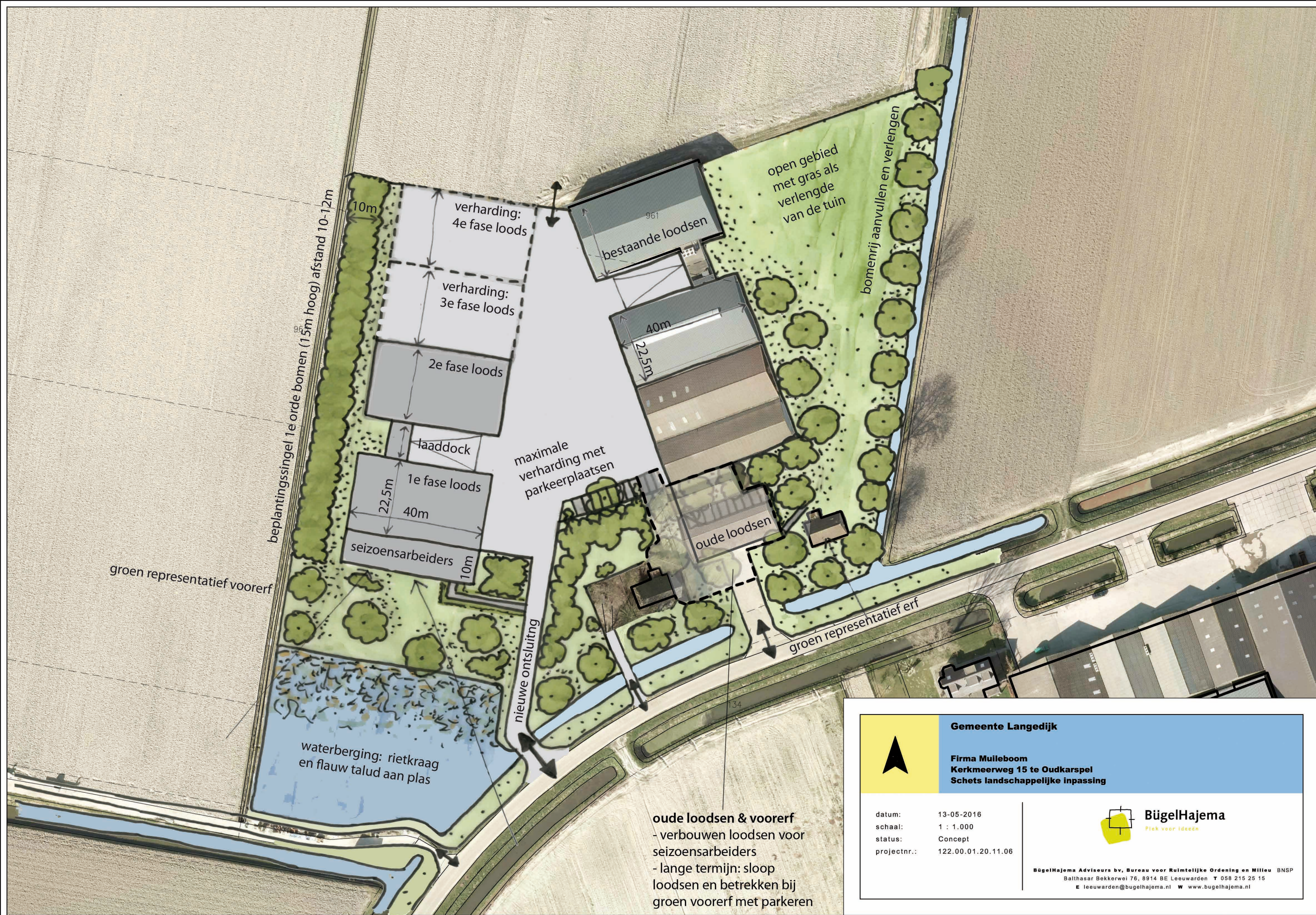


Kerkmeerweg 17 Oudkarspel:



Bestaand bouwvlak: 10.000m²

Nieuw bouwvlak: 15.920m²



Gemeente Langedijk

Firma Muileboom
Kerkmeerweg 15 te Oudkarspel
Schets landschappelijke inpassing

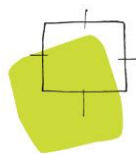
datum: 13-05-2016
schaal: 1 : 1.000
status: Concept
projectnr.: 122.00.01.20.11.06

 **BügelHajema**
Plek voor ideeën

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

oude loodsen & voorerf
- verbouwen loodsen voor
seizoensarbeiders
- lange termijn: sloop
loodsen en betrekken bij
groen voorerf met parkeren

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Hopmansweg 10



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: V.o.f. A. Kroon

projectnummer: 122.29.00.00.05

Van: Mischa Teensma

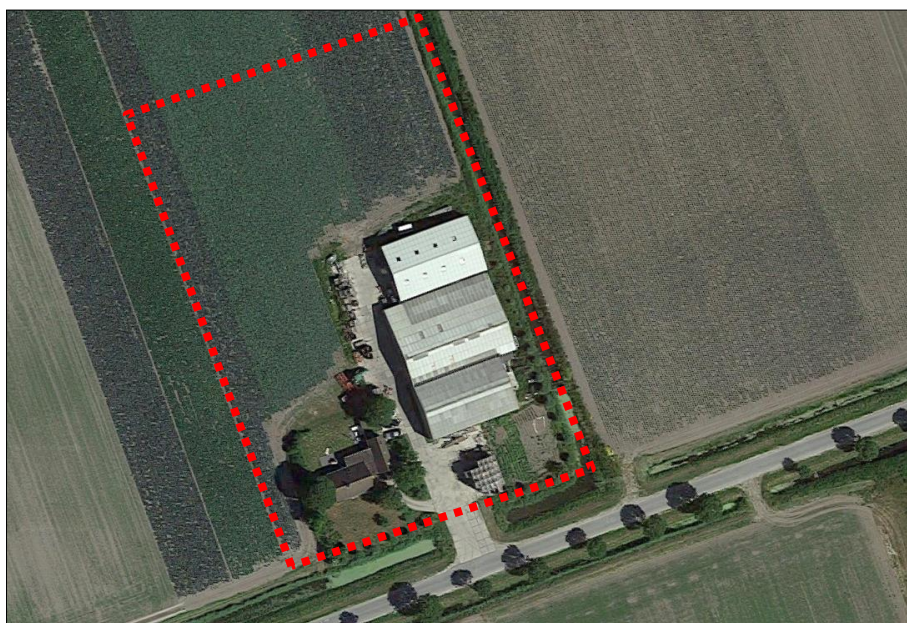
Onderwerp: Ruimtelijk Onderbouwing V.o.f. A. Kroon

Datum: 13-12-2016

1. Inleiding

1.1 Projectgebied

Het projectgebied wordt gevormd door de gronden behorende bij het perceel Hopmansweg 10 te Oudkarspel. Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning en meerdere geschakelde loodslen voor de verwerking en opslag van producten en materieel. Daarnaast is er ruimte voor het parkeren van voertuigen en het erf is ontsloten door middel van een brede verharde dam over de sloot aan de Hopmansweg.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied (Bron: Google Maps, 2016)

1.2 Projectvoornemen

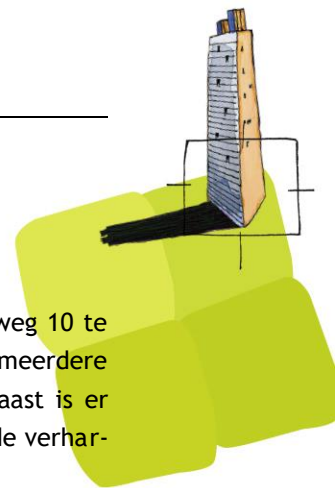
V.o.f. A. Kroon is een biologisch akkerbouwbedrijf gespecialiseerd in de teelt, verwerking en opslag van kool. V.o.f. A. Kroon, gevestigd aan de Hopmansweg 10 te Oudkarspel, wil graag een vergroting van het bouwvlak.

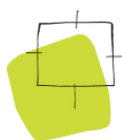
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





Het planvoornemen voorziet in:

- nieuwe loods(en) te realiseren ten behoeve van de verwerking en opslag van producten en materieel;
- verharding te realiseren ten behoeve van de manoeuvreerruimte en opslag van materieel.



Figuur 2. Schets planvoornemen Kroon (Bron: BügelHajema, 2016)

Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan is het planvoornemen verder uitgewerkt. Figuur 2 geeft de schets weer van het planvoornemen inclusief de landschappelijke inpassing.

1.3 Afwijking geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007' (vastgesteld op 04-12-2007) van toepassing.

In het geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. Op de bestemming ligt een agrarisch bouwvlak van 1 hectare.

De bouwplannen voor de loodsen en het vergroten van de opslagcapaciteit zijn niet passend binnen het huidige bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007 meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Motivering projectvoornemen

Het planvoornemen van V.o.f. A. Kroon is als volgt te motiveren:

- Het leidt tot een toekomstbestendig akkerbouwbedrijf door:
 - nieuwe loods(en) te realiseren ten behoeve van de verwerking en opslag van producten en materieel;



- verharding te realiseren ten behoeve van de manoeuvreerruimte en opslag van materieel.
- Het plan is conform eerder geformuleerd beleid ten aanzien van de agrarische sector en werkgelegenheid in Langedijk.
- De toets aan omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 2) uitwijst dat het plan uitvoerbaar is.
- Een goede ruimtelijke inpassing is verzekerd door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan en de borging hiervan in voorliggend bestemmingsplan.

2. Omgevingsaspecten

2.1 Archeologie

Uit bestudering van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat een deel van het plangebied in een gebied ligt waar archeologisch onderzoek vereist is bij een planomvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter. Het planvoornemen overschrijdt niet de onderzoeksgrens voor de oppervlakte. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

2.2 Ecologie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan van de natuurwaarden in het projectgebied. Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat geen aanvullend onderzoek in het kader van de soorten- of gebiedsbescherming noodzakelijk is.

Vestiging van rugstreepad bij werkzaamheden in het kader van de ontwikkelingen dient te worden voorkomen. Verder moet bij de planning van werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Om negatieve effecten op rugstreepad te voorkomen dienen de opgeslagen goederen buiten de overwinteringsperiode van rugstreepad (globaal van half oktober tot half april) te worden verwijderd dan wel verplaatst. Verder moet het ontstaan van voortplantingsplaatsen van rugstreepad worden voorkomen door eventueel aanwezige plassen voor het voortplantingsseizoen van rugstreepad te dempen (globaal van begin april tot eind juli) en door te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan bij graafwerkzaamheden.

Daarnaast moet bij de planning van werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels, dan wel dient te worden vastgesteld dat geen broedgeval aanwezig is. In dat geval is een ontheffing van de Wnb voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het project is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.



Conclusie

Vanuit het oogpunt van ecologie kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

2.3 Water

Het planvoornemen is aangemeld via de [digitale watertoets](#). Uit deze digitale watertoets komt naar voren dat de normale procedure gevolgd kan worden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert het volgende. In verband met de toename aan verharding dienen compenserende maatregelen worden genomen. Voor deze locatie is het compensatiepercentage bepaald op 14%. Deze compensatie kan plaatsvinden in twee nieuwe watergangen aan noord- en westzijde van het bedrijf met een benodigde breedte van 3,5 - 4,0 meter op waterlijn. Deze compensatie is het landschappelijke inpassingsplan meegenomen. In de bijlage is het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier opgenomen.

Conclusie

Wat betreft de waterhuishouding is het project uitvoerbaar.

2.4 Externe veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Dit blijkt in de omgeving van het plangebied niet het geval te zijn.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door wettelijk gestelde eisen betreffende externe veiligheid.

2.5 Bedrijven en (milieu)hinder

Met het planvoornemen zijn activiteiten gemoeid die mogelijk milieuhinder veroorzaken. In dit geval gaat het om de activiteiten ter uitbreiding van een akkerbouwbedrijf.

V.o.f. A. Kroon is een akkerbouwbedrijf dat volgens de VNG brochure¹ behoort tot milieucategorie 2 (SBI-2008 011, 012, 013). De bijbehorende grootste richtafstand ten opzichte van hindergevoelige objecten is 30 meter in een rustig buitengebied. Het plangebied ligt op meer dan 240 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning aan de Hopmansweg 16. Het planvoornemen voldoet hiermee ruimschoots aan de richtafstand.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en (milieu)hinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009) Bedrijven en Milieuzonering. Bijlage: Richtafstandenlijst tabel 1.



2.6 Bodemkwaliteit

De [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat biedt zoveel mogelijk informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor het planvoornemen is het zogeheten bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijken geen bijzonderheden voor het plangebied; er is geen informatie beschikbaar. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Wel dient ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkserwijs moeten afvoeren van verontreinigde grond.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het planvoornemen planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

2.7 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voorliggend plan maakt de bouw van loodsen en verharding voor opslag van materieel mogelijk. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen is er geen aanleiding aan te nemen dat de oprichting van bebouwing een significante toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tot gevolg zou hebben. De ontsluitingswegen zijn berust op de verkeersgeneratie voortkomend uit het planvoornemen.

Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied brengt een extra vraag naar parkeervoorzieningen met zich mee vanwege de groei van het bedrijf en het mogelijk aantrekken van werknemers. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden zoals is opgenomen in de regels behorend bij dit bestemmingsplan. Het parkeren kan op eigen terrein binnen het plangebied worden opgelost.

Conclusie

Het planvoornemen kan wat betreft de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar worden geacht.

2.8 Luchtkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in nieuwe loodsen en verharding voor opslag van materieel in het plangebied. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen zal er geen sprake zijn van een dusdanige toename van het aantal extra verkeersbewegingen (1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per dag) waardoor de luchtkwaliteit in het geding zou zijn. Het plan mag daarom worden beschouwd als een nibm-plan².

² NIBM-plan is een plan dat niet-in-betekende-mate een bijdrage levert aan de luchtverontreiniging. www.infomil.nl.



Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

2.9 Overige aspecten

Vormvrije M.E.R.- beoordeling

Voor het bestemmingsplan buitengebied Langedijk is een planMER opgesteld. Het planvoornemen is hierin meegenomen, een vormvrije M.E.R.- beoordeling is dan ook niet van toepassing.

Kabels en leidingen

Naast de gebruikelijke huis-, tuin- en keukenaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

3. Conclusie

Uit het voorgaande is vastgesteld dat het initiatief tot het vergroten van het bouwvlak, afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het project voldoet echter aan de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en past binnen de geldende wet- en regelgeving. Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat het project uitvoerbaar is.

Bijlage wateradvies hoogheemraadschap

Van: Swolfs, Ezra <E.Swolfs@hhnk.nl>
Verzonden: dinsdag 18 oktober 2016 17:28
Aan: Nanja Bos
Onderwerp: Reactie watertoetsaanvraag ROB V.O.F. Kroon - Oudkarspel

Geachte mevrouw Bos,

Op 6 oktober heeft u via de digitale watertoets een adviesaanvraag gedaan voor de ontwikkeling aan de Hopmansweg 10 te Oudkarspel. Uit de digitale watertoets is geconcludeerd dat het plan de toename van het verhard oppervlak van meer dan 2000 m² mogelijk maakt waardoor u voor het plan gedeeltelijk een normale procedure dient te volgen. In aanvulling op het advies van de digitale watertoets verzend ik u daarom deze informatie. Het betreft een vergroting van het bouwvlak, zodat er ruimte ontstaat nieuwe loodsen te bouwen en het erf voor de nodige manoeuvreerruimte en opslag van materieel in te richten.

Algemeen

Het plangebied is gelegen in peilgebied 03751-18 van de polder Geestmerambacht. Ter plaatse geldt een streefpeil NAP -3,30 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Wagenweg. Daar wordt het water via dit gemaal op de Schermerboezem (Noordhollandsch kanaal) uitgeslagen. Langs het plangebied liggen secundaire watergangen.

Waterkwantiteit

In het plan wordt het bouwvlak vergroot ten behoeve van de bouw van een aantal loodsen en is er tevens sprake van uitbreiding van de erfverharding. In de ingediende gegevens is aangegeven dat het verhard oppervlak met 2288 m² zal toenemen. Gezien de huidige situatie op het perceel nemen wij aan dat dit alleen de nieuwe bebouwing betreft. Daarnaast wordt echter een grote hoeveelheid nieuwe erfverharding gerealiseerd waarvan het ons onbekend is hoe er met de afwatering wordt omgegaan. In totaal gaat het naar onze inschatting dan eerder over 6.000 m² extra verharding in de vorm van bebouwing en erfverharding.

Door de toename van het verhard oppervlak kan hemelwater versneld afstromen waardoor ongewenste peilstijgingen in het oppervlaktewater kunnen optreden. Om schade als gevolg van wateroverlast te voorkomen vragen wij compenserende maatregelen in de vorm van de aanleg van extra oppervlaktewater als percentage van het gerealiseerde verhard oppervlak. Bij verharding toename boven de 2000 m² leiden wij het compensatie percentage af op basis van gebiedsparameters. Voor deze locatie hebben wij het compensatiepercentage bepaald op 14%. (voor elke 1000 m² verhardingstoename is een hoeveelheid oppervlaktewater nodig van 140 m².) Eventuele dempingen van oppervlaktewater dienen één-op-één gecompenseerd te worden.

De optie om water te compenseren in 2 nieuwe watergangen aan de noord- en westzijde van het bedrijf is wat ons betreft een prima optie. Wanneer zowel het water vanaf de nieuwe loodsen als de nieuwe erfverharding versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, schatten wij in dat dit zal leiden tot watergangen met een benodigde breedte van 3,5-4,0 meter op waterlijn. Wij zien hier graag een voorstel/berekening van tegemoet.

Waterkwaliteit

De reactie van de digitale watertoets beslaat ook de waterkwaliteit. Dit plan maakt de realisatie van een agrarisch bedrijfspand mogelijk. Dit duidt er op dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie worden geïntensiveerd. Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat deze bedrijfsactiviteiten gebonden zijn aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit. Onze ervaring is dat door een goede inrichting van het erf veel waterkwaliteitsproblemen kunnen worden voorkomen. Graag verwijzen wij de initiatiefnemer naar de website <http://activiteitenbesluitagrarisch.nl/> waar de aandachtspunten voor een goede inrichting worden uitgelegd.

Het hoogheemraadschap heeft als bevoegd gezag ook een toezicht en handhavende taak voor agrarische activiteiten op het erf. Om het belang van een schoon erf te onderstrepen treden wij graag met de initiatiefnemer in overleg over de inrichting van het erf. Een toetsing van de inrichting kan

desinvesteringen, problemen met de waterkwaliteit en daaruit volgende boetes voor de toekomst wellicht voorkomen.

Watervergunning

Voor de daadwerkelijke aanleg van de verharding en het graven van watergangen is een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd. Het lijkt ons zinvol om op voorhand van de aanvraag meer duidelijkheid te hebben over de wijze van compensatie door de initiatiefnemer. Wellicht zijn er nog mogelijkheden te bedenken waarmee voorkomen wordt dat erfverharding versneld afvoert naar het oppervlaktewater? Wij denken daar graag over mee.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dhr. E. (Ezra) Swolfs
Regioadviseur Noord Kennemerland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Werkdagen: ma (oneven weken) | di | wo | do

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
t. 072 – 582 7201

e. e.swolfs@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

Per 1 september 2016 hebben we een nieuw adres (maar staan op dezelfde plek als voorheen):

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard

(Let op: het nieuwe adres is in de routeplanners nog niet bijgewerkt. Gebruik daarvoor het adres: Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard)



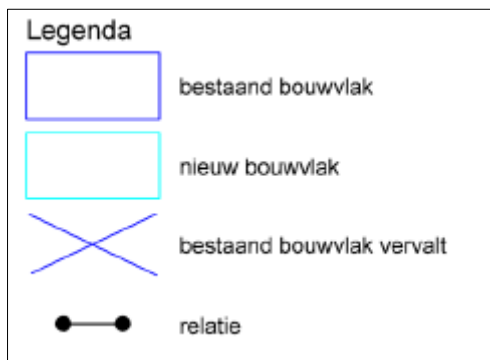
**Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt**

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Bijlage verbeelding

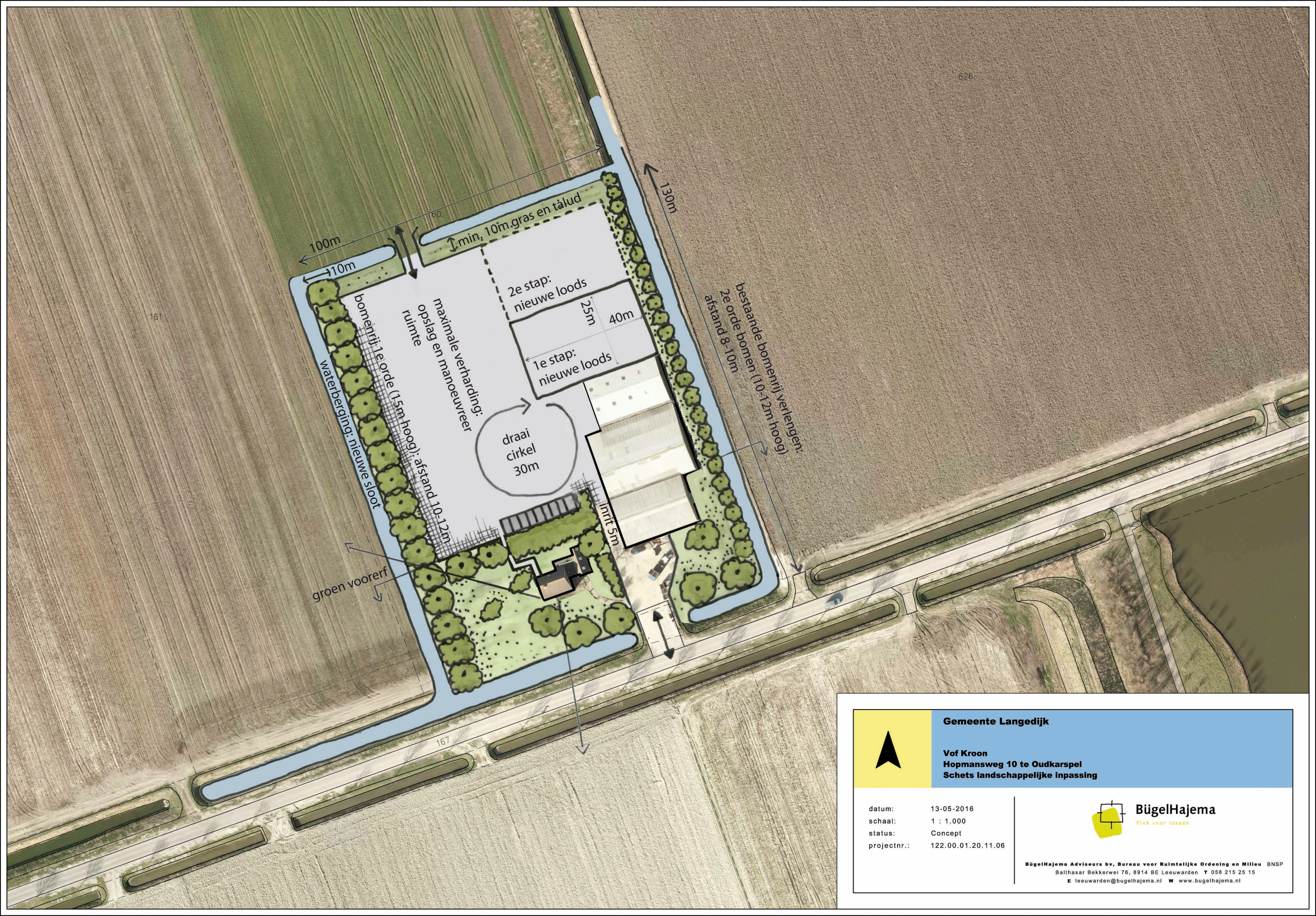


Hopmansweg 10 Oudkarspel:



Bestaand bouwvlak: 10.000m²

Nieuw bouwvlak: 10.121m²



Gemeente Langedijk

Vof Kroon
Hopmansweg 10 te Oudkarspel
Schets landschappelijke inpassing

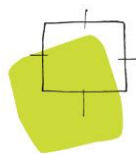
datum: 13-05-2016
schaal: 1 : 1.000
status: Concept
projectnr.: 122.00.01.20.11.06



BügelHajema
Plek voor ideeën

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

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Vronermeerweg 1



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: TB&S BV

projectnummer: 122.29.00.00.04

Van: Mischa Teensma
Onderwerp: Ruimtelijke Onderbouw TB&S BV
Datum: 13-12-2016

1. Inleiding

1.1 Projectgebied

Het projectgebied wordt gevormd door de gronden behorende bij het perceel Vronermeerweg 1 en 3 te Sint Pancras. Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met twee bedrijfswoningen en meerdere geschakelde bedrijfshallen voor de verwerking en opslag van producten en materieel. Daarnaast is er ruimte voor het parkeren van voertuigen en het erf is ontsloten door middel van vier verharde dammen over de sloot aan de Vronermeerweg.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied (Bron: Google Maps, 2016)

1.2 Projectvoornemen

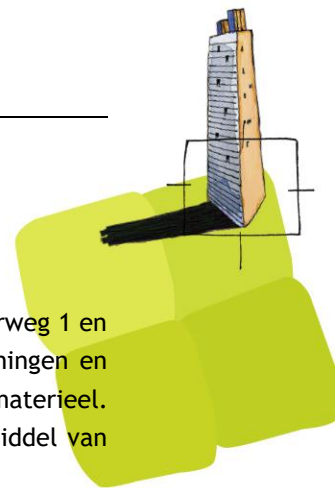
TB&S B.V. is een akkerbouwbedrijf gespecialiseerd in de teelt, verwerking en opslag van spitskool (rood/wit), kool (rood/wit), little gem (een slasoort), paksoi en flespompoeen. Een gedeelte van de teelt vindt plaats in Portugal en deze producten worden tevens op onderstaande locatie verwerkt

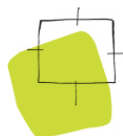
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





en opgeslagen. Daarnaast bevindt een gedeelte van de opslag zich elders in de provincie Noord-Holland. Akkerbouwbedrijf TB&S B.V., gevestigd aan de Vronermeerweg 1, wil graag een vergroting van het bouwvlak. Het planvoornemen voorziet in:

- nieuwe loods(en) te realiseren ten behoeve van de verwerking en opslag van producten en materieel;
- verharding te vergroten ten behoeve van de manoeuvreerruimte en opslagcapaciteit van materieel.



Figuur 2. Schets planvoornemen TB&S (Bron: BügelHajema, 2016)

Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan is het planvoornemen verder uitgewerkt. Figuur 2 geeft de schets weer van het planvoornemen inclusief de landschappelijke inpassing.

1.3 Afwijking geldend bestemmingsplan

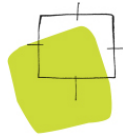
Voor het plangebied is het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007' (vastgesteld op 04-12-2007) van toepassing.

In het geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied' met natuurlijke en recreatieve waarden. Op de bestemming ligt een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare. De bouwplannen voor de loodsen en het vergroten van de opslagcapaciteit zijn niet passend binnen het huidige bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007 meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Motivering projectvoornemen

Het planvoornemen van TB&S B.V. is als volgt te motiveren:

- Het leidt tot een toekomstbestendig akkerbouwbedrijf door:



- nieuwe loods(en) te realiseren ten behoeve van de verwerking en opslag van producten en materieel;
- verharding te vergroten ten behoeve van de manoeuvreerruimte en opslagcapaciteit van materieel.
- Gezien de optimale benutting voor een efficiënte bedrijfsvoering binnen het huidig bouwvlak is groei alleen nog mogelijk in een vergroot bouwvlak.
- De rommelige uitstraling naar de Vronermeerweg vanwege de aanwezigheid van opslag materieel aan de voorkant wordt met het planvoornemen opgeheven en verplaatst naar de achterkant.
- Het plan is conform eerder geformuleerd beleid ten aanzien van de agrarische sector en werkgelegenheid in Langedijk.
- De toets aan omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 2) wijst uit dat het plan uitvoerbaar is.
- De ruimtelijke inpassing van het planvoornemen in de omgeving is vormgegeven door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan en verzekerd door de borging daarvan in het voorliggende bestemmingsplan.

2. Omgevingsaspecten

2.1 Archeologie

Uit bestudering van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat een deel van het plangebied in een gebied ligt waar archeologisch onderzoek vereist is bij een planomvang groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Het planvoornemen overschrijdt de onderzoeksgrens voor de oppervlakte maar met de werkzaamheden wordt de bodem niet dieper geroerd dan 40 cm. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

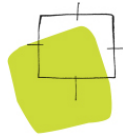
Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

2.2 Ecologie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan van de natuurwaarden in het projectgebied. Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat geen aanvullend onderzoek in het kader van de soorten- of gebiedsbescherming noodzakelijk is.

Om negatieve effecten op rugstreepad te voorkomen dienen de opgeslagen goederen buiten de overwinteringsperiode van rugstreepad (globaal van half oktober tot half april) te worden verwijderd dan wel verplaatst. Verder moet het ontstaan van voortplantingsplaatsen van rugstreepad worden voorkomen door aanwezige plassen voor het voortplantingsseizoen van rugstreepad te dempen (globaal van begin april tot eind juli) en door te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan bij graafwerkzaamheden.



Daarnaast moet bij de planning van werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels, dan wel dient te worden vastgesteld dat geen broedgeval aanwezig is. In dat geval is een ontheffing van de Wnb voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het project is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van ecologie kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

2.3 Water

Het planvoornemen is aangemeld via de [digitale watertoets](#). Uit deze digitale watertoets komt naar voren dat de normale procedure gevolgd kan worden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert het volgende. In verband met de toename aan verharding dienen compenserende maatregelen worden genomen. Voor deze locatie is het compensatiepercentage bepaald op 12%. Met een verhardingstoename van 5.705 m² betekent dit een watercompensatie van 685 m². Deze watercompensatie vindt plaats op de locatie zoals aangegeven op de landschappelijke inpassingsschets. In de bijlage is het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier opgenomen.

Conclusie

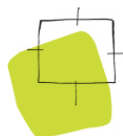
Wat betreft de waterhuishouding is het project uitvoerbaar.

2.4 Externe veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.

Er ligt in de nabijheid van het projectgebied de transportroute N245 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat hierbij alleen om transporten van brandbare vloeistoffen (LF 1 en LF 2). De afstand van het project tot de N245 bedraagt ruim 500 meter.

De beperkte hoeveelheden die getransporteerd worden over de N245 leiden niet tot een plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr. Daarnaast vindt er met het project geen toename plaats in de dichtheid van aanwezig personen op het perceel. Er hoeft dan ook geen berekening voor het groepsrisico plaats te vinden (Art. 8 lid 2 sub b onder 1 van het Bevt).



Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door wettelijk gestelde eisen betreffende externe veiligheid.

2.5 Bedrijven en (milieu)hinder

Met het planvoornemen zijn activiteiten gemoeid die mogelijk milieuhinder veroorzaken. In dit geval gaat het om de activiteiten ter uitbreiding van een akkerbouwbedrijf.

Een akkerbouwbedrijf (SBI-2008 011, 012, 013) behoort tot milieucategorie 2 van de VNG brochure¹. De bijbehorende minimale richtafstand ten opzichte van hindergevoelige objecten is 30 meter in een rustig buitengebied. Het projectgebied ligt op meer dan 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning aan de Vronermeerweg 6. Het planvoornemen voldoet hiermee ruimschoots aan de richtafstand.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en (milieu)hinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

2.6 Bodemkwaliteit

De [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat biedt zoveel mogelijk informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor het planvoornemen is het zogeheten bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijken geen bijzonderheden voor het plangebied; er is geen informatie beschikbaar. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Wel dient ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek beschikbaar te zijn en dient rekening gehouden te worden met het eventueel werken in en het mogelijkserwijs moeten afvoeren van verontreinigde grond.

Conclusie

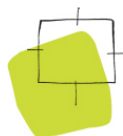
Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het planvoornemen planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

2.7 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voorliggend plan maakt de bouw van loodsen en verharding voor opslag van materieel mogelijk. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen is er geen aanleiding aan te nemen dat de oprichting van bebouwing een significante toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009) Bedrijven en Milieuzonering. Bijlage: Richtafstandenlijst tabel 1.



het plangebied tot gevolg zou hebben. De ontsluitingswegen zijn berust op de verkeersgeneratie voortkomend uit het planvoornemen.

Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied brengt een extra vraag naar parkeervoorzieningen met zich mee vanwege de groei van het bedrijf en het mogelijk aantrekken van werknemers. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden zoals is opgenomen in de regels behorend bij dit bestemmingsplan. Het parkeren kan op eigen terrein binnen het plangebied worden opgelost.

Conclusie

Het planvoornemen kan wat betreft de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar worden geacht.

2.8 Luchtkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in nieuwe loodsen en verharding voor opslag van materieel in het plangebied. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen zal er geen sprake zijn van een dusdanige toename van het aantal extra verkeersbewegingen (1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per dag) waardoor de luchtkwaliteit in het geding zou zijn. Het plan mag daarom worden beschouwd als een nibm-plan².

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

2.9 Overige aspecten

Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Voor het bestemmingsplan buitengebied Langedijk is een planMER opgesteld. Het planvoornemen is hierin meegenomen, een vormvrije M.E.R.-beoordeling is dan ook niet van toepassing.

Kabels en leidingen

Naast de gebruikelijke huis-, tuin- en keukenaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

3. Conclusie

Uit het voorgaande is vastgesteld dat het initiatief tot het vergroten van het bouwvlak, afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het project voldoet echter aan de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en past binnen de geldende wet- en regelgeving. Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat het project uitvoerbaar is.

² NIBM-plan is een plan dat niet-in-betekende-mate een bijdrage levert aan de luchtverontreiniging. www.infomil.nl.

Bijlage wateradvies hoogheemraadschap

Van: Swolfs, Ezra <E.Swolfs@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 10 november 2016 13:30
Aan: Nanja Bos
Onderwerp: Reactie ROB TB&S Langedijk (PRS-nummer: 1820)

Geachte mevrouw Bos,

Op 6 november 2016 heeft u via de digitale watertoets een ontwikkeling ingediend aan de Vronermeerweg 1 te Langedijk. Het betreft een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van firma TB&S. Er zaten een aantal aspecten aan de ontwikkeling die maakte dat de digitale watertoets een normale procedure als uitkomst heeft gegeven. Middels dit advies vullen wij graag ons advies vanuit de digitale watertoets aan.

Watersysteem / waterkwantiteit

De ontwikkeling vindt plaats in de polder Geestmerambacht, peilgebied 03751-02 met een vast waterpeil van NAP -2,70 meter. Het betreft de uitbreiding van verharding en bebouwing ten behoeve van de bouw van nieuwe loodsen en manoeuvreerruimte op te terrein. 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 wateroppervlak. Volgens de aangeleverde informatie gaat het om een uitbreiding van verharding/bebouwing van 5705 m². Voor deze locatie geldt een compensatiepercentage van 12%. Dat betekent dat er extra waterberging gegraven moet worden ter grootte van 685 m². Voor erfverharding ten zuiden en ten oosten van de nieuwe loodsen zou nog gekozen kunnen worden deze rechtstreeks op de aanliggende groenstrook af te laten wateren. Wanneer er dan geen kolken aangelegd worden in deze verharding kan deze in mindering worden gebracht in de compensatieberekening. Compensatie is immers alleen nodig voor verharding dat versneld op het oppervlaktewater loost.

Op de aangeleverde inrichtingsschets is de waterloop ten noorden van het bedrijf aangewezen als mogelijke compensatielocatie. Dit kan de instemming van het hoogheemraadschap hebben.

Watervergunning

Voor alle aanpassingen aan het watersysteem, alsook het aanbrengen van de verharding/bebouwing is een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd. Een aanvraag om een watervergunning kunt u indienen via het omgevingsloket online via www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over de Waterwet en het aanvragen van een watervergunning kunt u vinden op: www.hhnk.nl. 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 u/de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met het cluster Vergunningen op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Dhr. E. (Ezra) Swolfs
Regioadviseur Noord Kennemerland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Werkdagen: ma (oneven weken) | di | wo | do

Bezoekadres:
Stationsplein 136

1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
t. 072 – 582 7201

e. e.swolfs@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

Per 1 september 2016 hebben we een nieuw adres (maar staan op dezelfde plek als voorheen):

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard

(Let op: het nieuwe adres is in de routeplanners nog niet bijgewerkt. Gebruik daarvoor het adres:
Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard)



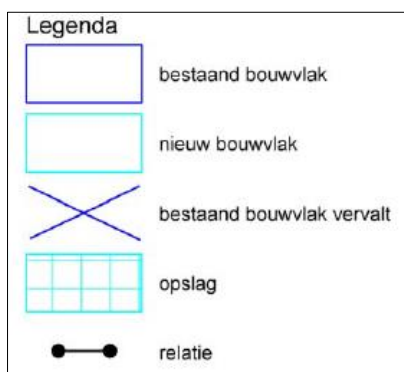
Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Bijlage verbeelding

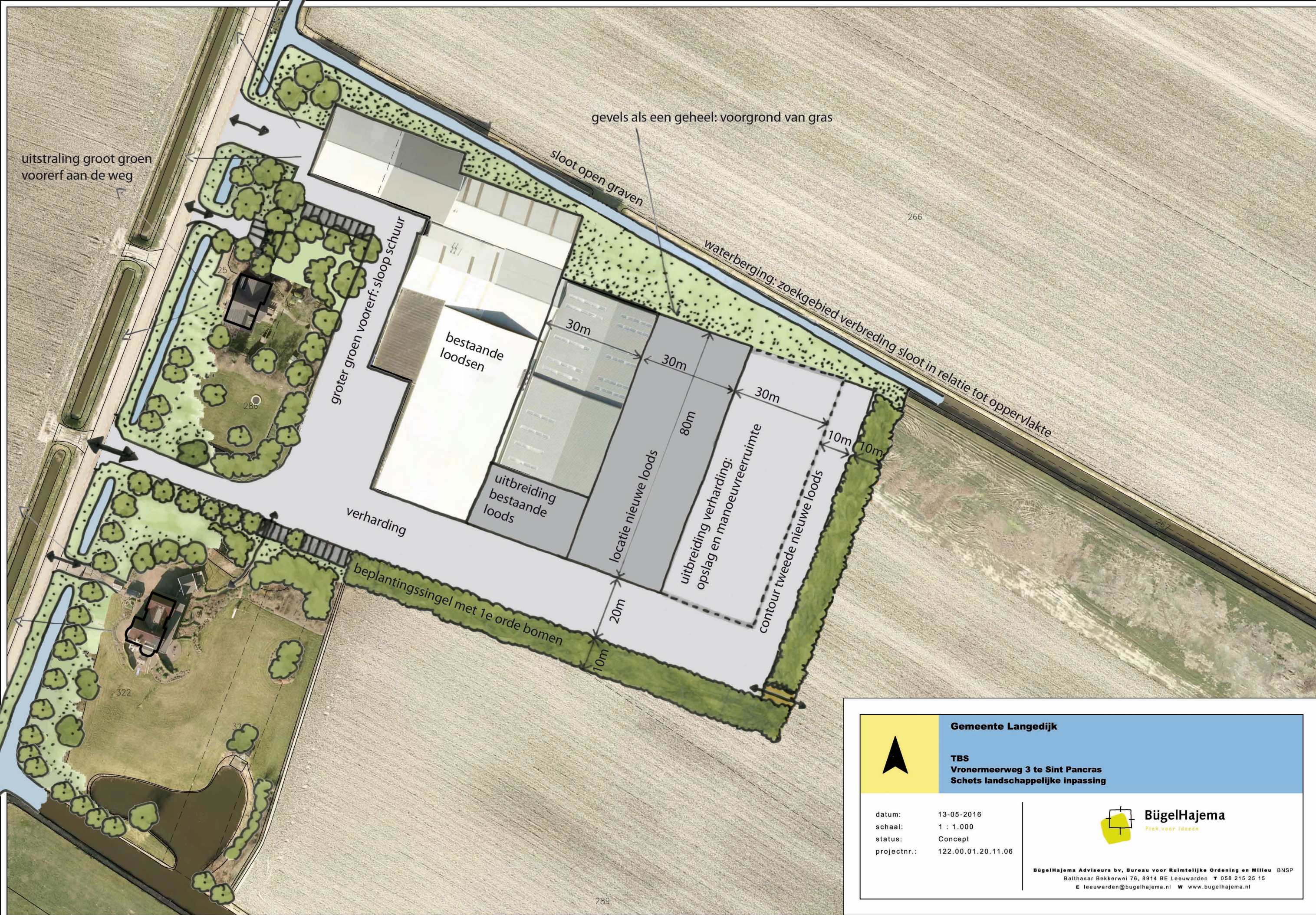


Vronermeerweg 1 Sint Pancras:



Bestaand bouwvlak: 15.000m²

Nieuw bouwvlak (incl. 2^{de} bedrijfswoning): 20.954m²



Gemeente Langedijk

TBS
Vronermeerweg 3 te Sint Pancras
Schets landschappelijke inpassing

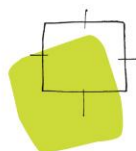
datum: 13-05-2016
schaal: 1 : 1.000
status: Concept
projectnr.: 122.00.01.20.11.06



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leewarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Vronermeerweg 8-10



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Klein Texas BV

projectnummer: 122.29.00.00.03

Van: Mischa Teensma

Onderwerp: Ruimtelijke Onderbouwing Klein Texas BV Langedijk

Datum: 13-12-2016

1. Inleiding

1.1 Projectgebied

Het projectgebied wordt gevormd door de gronden behorende bij het perceel Vronermeerweg 8 en 10 te Sint Pancras. Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning uit 2009 op het voorerf en een bedrijfshal voor de opslag van materieel op het achtererf. Een groot gedeelte van het achtererf wordt gebruikt voor de opslag van grond en puin. Daarnaast is er ruimte voor het parkeren, wassen en tanken van voertuigen. Het erf is ontsloten door middel van een verharde dam over de sloot aan de Vronermeerweg.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied (Bron: Google Maps, 2016)

1.2 Projectvoornemen

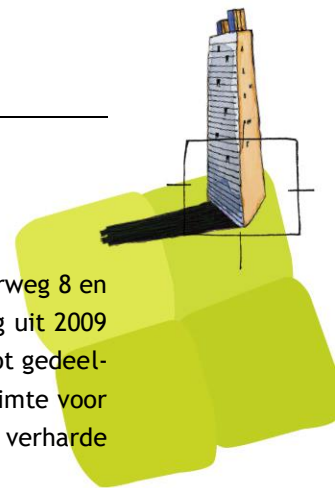
Loonbedrijf Klein Texas BV is een bedrijf met diverse werkzaamheden: agrarisch loonwerk, aan- en afbouw grond- weg- en waterbouw, groenvoorziening en onderhoud van landschap en watergangen. Daarnaast is de grondbank regio Alkmaar gelokaliseerd op het terrein. Loonbedrijf Klein Texas

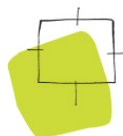
BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





BV, gevestigd aan de Vronermeerweg 10 wil graag een vergroting van het bouwvlak. Het planvoornemen voorziet in:

- Het vergroten van de verharding ten behoeve van de opslagcapaciteit voor grond en puin.
- Uitbreiding van het terrein aan de achterzijde voor opslag.



Figuur 2. Schets planvoornemen Klein Texas (Bron: BügelHajema, 2016)

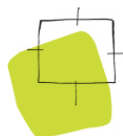
Aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan is het planvoornemen verder uitgewerkt. Figuur 2 geeft de schets van het planvoornemen inclusief landschappelijke inpassing weer.

1.3 Afwijking geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied is het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vronermeerweg 8-10 Sint Pancras, vastgesteld op 22-11-2011' van toepassing.

In het geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden' en 'Water'. Op de bestemming ligt een bouwvlak van 1,4 hectare. Tevens zijn de functieaanduidingen opslag, groen en specifieke vorm van agrarisch-loonbedrijf van toepassing.

De bouwplannen voor het vergroten van de opslagcapaciteit zijn niet passend binnen het huidige bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk 2007 meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.



1.4 Motivering projectvoornemen

Het planvoornemen van Klein Texas BV is als volgt te motiveren:

- Het leidt tot een toekomstbestendig loonbedrijf door:
 - verharding te vergroten ten behoeve van de opslagcapaciteit voor grond en puin;
 - uitbreiding van terrein aan de achterzijde voor opslag.
- Het plan is conform eerder geformuleerd beleid ten aanzien van de agrarische sector en werkgelegenheid in Langedijk.
- De toets op omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 2) wijst uit dat het planvoornemen op dit punt uitvoerbaar is.
- Een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving is uitgewerkt in het landschappelijke inpassingsplan en geborgd via de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

2. Omgevingsaspecten

2.1 Archeologie

Uit bestudering van de gemeentelijke archeologische waardenkaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat het plangebied voornamelijk is gelegen in een gebied waar archeologisch onderzoek vereist is bij een planomvang groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Voor het gedeelte aan de wegzijde (Vronermeerweg) geldt dat bij een planomvang groter dan 50 meter en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek vereist is.

De uitbreiding van het bedrijf vindt aan de achterzijde van het perceel plaats en betreft 4000 m² in de vorm van verharding. Hiermee is aanvullend archeologisch onderzoek vereist.

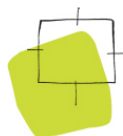
Op 22 november 2011 is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Vronermeerweg 8-10 in Sint-Pacras' vastgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft archeologisch onderzoeksbureau 'De Steekproef' het plangebied op mogelijke archeologische waarden onderzocht. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen aanwijzingen voor archeologische waarden zijn. Dit betekent dat er in het plangebied geen bekende archeologische waarden aanwezig zijn of direct worden verwacht.

Conclusie

Op basis van dit onderzoek kan ook voor dit planvoornemen geconcludeerd worden dat mogelijke archeologische waarden geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

2.2 Ecologie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld ontstaan van de natuurwaarden in het projectgebied. Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat geen aanvullend onderzoek in het kader van de soorten- of gebiedsbescherming noodzakelijk is. Hoewel in de ecologische inventarisatie nog gesproken wordt van het werken volgens een gedragscode voor de kleine modderkruiper is dit in 2017 niet meer nodig. De kleine modderkruiper is in de nieuwe Wet natuurbescherming niet meer beschermd.



Om negatieve effecten op rugstreeppad te voorkomen dienen de opgeslagen goederen buiten de overwinteringsperiode van rugstreeppad (globaal van half oktober tot half april) te worden verwijderd dan wel verplaatst. Verder moet het ontstaan van voortplantingsplaatsen van rugstreeppad worden voorkomen door aanwezige plassen voor het voortplantingsseizoen van rugstreeppad te dempen (globaal van begin april tot eind juli) en door te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan bij graafwerkzaamheden.

Daarnaast moet bij de planning van werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels, dan wel dient te worden vastgesteld dat geen broedgeval aanwezig is. In dat geval is een ontheffing van de Wnb voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het project is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg staat.

2.3 Water

Het project is op 6 oktober 2016 aangemeld via de [digitale watertoets](#). Uit de resultaten van deze watertoets komt naar voren dat het project een zodanig invloed heeft op de belangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat de normale procedure gevolgd dient te worden. In de bijlage is het definitieve advies van het hoogheemraadschap opgenomen.

Met het project wordt een uitbreiding van verharding/bebouwing mogelijk gemaakt van 4.000 m². Voor dit gebied geldt een compensatiepercentage van 11% dat neerkomt op een extra waterberging ter grootte van 440 m². De watergang aan de zuidzijde zal na een verbreding van 1,50 meter voldoen aan deze compensatieverplichting.

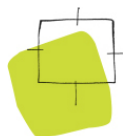
Conclusie

Met inachtneming van adviezen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het project wat betreft de waterhuishouding uitvoerbaar.

2.4 Externe veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Dit blijkt in de omgeving van het plangebied het geval te zijn.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied de transportroute N245 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat hierbij alleen om transporten van brandbare vloeistoffen (LF 1 en



LF 2). De beperkte hoeveelheden die getransporteerd worden over de N245 leiden niet tot een plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr. Daarnaast vindt er met het project geen toename plaats in de dichtheid van aanwezig personen op het perceel. Er hoeft dan ook geen berekening voor het groepsrisico plaats te vinden (Art. 8 lid 2 sub b onder 1 van het Bevt).

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door wettelijk gestelde eisen betreffende externe veiligheid.

2.5 Bedrijven- en (milieu)hinder

Met het planvoornemen zijn activiteiten gemoeid die mogelijk milieuhinder veroorzaken. In dit geval gaat het om de activiteiten ter uitbreiding van een loonbedrijf.

Klein Texas BV is een agrarisch loonbedrijf dat volgens de VNG brochure¹ behoort tot milieucategorie 3.1 (SBI 016 - 1 Dienstverlening t.b.v. van de landbouw: algemeen b.o. > 500 m²). De bijbehorende minimale richtafstand ten opzichte van hindergevoelige objecten is 50 meter in een rustig buitengebied. Het plangebied ligt op meer dan 160 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning aan de Vronermeerweg 3. Het planvoornemen voldoet hiermee ruimschoots aan de richtafstand.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en (milieu)hinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

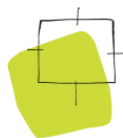
2.6 Bodemkwaliteit

De [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat biedt zoveel mogelijk informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor het planvoornemen is het zogeheten bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied geen bodemonderzoek of -saneringen zijn uitgevoerd. Ook blijkt dat in het plangebied geen bedrijven bekend zijn waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het project planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009) Bedrijven en Milieuzonering. Bijlage: Richtafstandenlijst tabel 1.



2.7 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voorliggend project maakt een verharding voor de opslag voor grond en puin mogelijk. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen is er geen aanleiding aan te nemen dat de oprichting van bebouwing een significante toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tot gevolg zou hebben. De ontsluitingswegen zijn voldoende robuust om de verkeersgeneratie voortkomend uit het planvoornemen op te vangen.

Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied brengt een extra vraag naar parkeervoorzieningen met zich mee vanwege de groei van het bedrijf en het mogelijk aantrekken van werknemers. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden zoals is opgenomen in de regels behorend bij dit bestemmingsplan. Het parkeren kan op eigen terrein binnen het plangebied worden opgelost.

Conclusie

Het planvoornemen kan wat betreft de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar worden geacht.

2.8 Luchtkwaliteit

Het planvoornemen voorziet in verharding en opslag van producten en materieel met een mogelijke nieuwe bedrijfshal in het plangebied. Gezien de aard en schaal van het planvoornemen zal er geen sprake zijn van een dusdanige toename van het aantal extra verkeersbewegingen (1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per dag) waardoor de luchtkwaliteit in het gebied zou zijn. Het plan mag daarom worden beschouwd als een nibm-plan².

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

2.9 Overige aspecten

Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Voor het bestemmingsplan buitengebied Langedijk is een planMER opgesteld. Het planvoornemen is hierin meegenomen, een vormvrije M.E.R.-beoordeling is dan ook niet van toepassing.

Kabels en leidingen

Naast de gebruikelijke huis-, tuin- en keukenaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

² NIBM-plan is een plan dat niet-in-betekende-mate een bijdrage levert aan de luchtverontreiniging. www.infomil.nl.



3. Conclusie

Uit het voorgaande is vastgesteld dat het initiatief tot het realiseren van extra verharding ten behoeve van de opslagcapaciteit voor grond en puin en de uitbreiding van terrein aan de achterzijde voor opslag, afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het project voldoet echter aan de eisen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en past binnen de geldende wet- en regelgeving. Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat het project uitvoerbaar is.

Bijlage wateradvies hoogheemraadschap

Van: Swolfs, Ezra <E.Swolfs@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 10 november 2016 13:08
Aan: Nanja Bos
Onderwerp: Reactie ROB Klein Texas Sint Pancras (PRS-nummer: 1819)

Geachte mevrouw Bos,

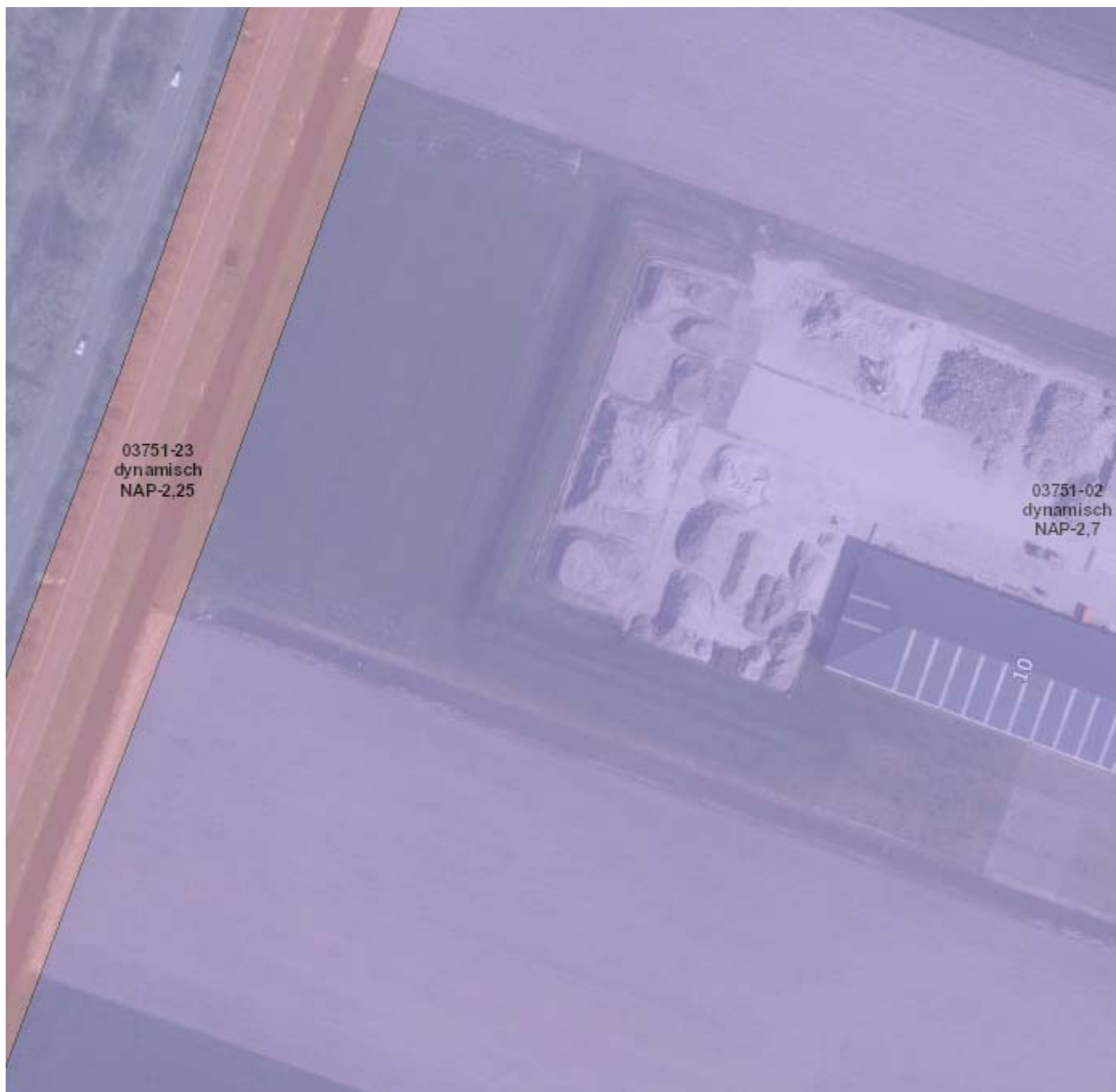
Op 6 november 2016 heeft u via de digitale watertoets een ontwikkeling ingediend aan de Vronermeerweg 10 te Sint Pancras, Langedijk. Het betreft een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van firma Klein Texas. Er zaten een aantal aspecten aan de ontwikkeling die maakte dat de digitale watertoets een normale procedure als uitkomst heeft gegeven. Middels dit advies vullen wij graag ons advies vanuit de digitale watertoets aan.

Watersysteem / waterkwantiteit

De ontwikkeling vindt plaats in de polder Geestmerambacht, peilgebied 03751-02 met een vast waterpeil van NAP -2,70 meter. De waterloop aan de achterzijde van het bedrijf (langs de N245) ligt in peilgebied 03751-23 met een vast waterpeil van NAP -2,25 meter. (zie onderstaande afbeelding). Klein Texas heeft zich enkele jaren geleden gevestigd op deze locatie waarbij in watercompensatie is voorzien door aan de zuidzijde van het bedrijf een nieuwe (doodlopende) waterloop en een vijver aan de voorzijde van het bedrijf te graven.

In deze nieuwe ontwikkeling vindt een verdere uitbreiding van verharding en bebouwing plaats, waarmee er ook weer een compensatieverplichting op het plan ligt. In de toegestuurde tekening van de inrichting staan 2 locaties aangegeven voor nieuwe waterberging. Een plas/dras-zone aan de achterzijde van het bedrijf en een verbreding van de waterloop aan de zuidzijde. Het is ons niet geheel duidelijk of de plas-/draszone aan de achterzijde ook bedoeld is als compensatie of dat deze meer met een landschappelijke inpassing te maken heeft. Voorop staat echter dat de compensatie gegraven moet worden op de locatie waar ook de extra belasting van het watersysteem plaatsvindt. In de eerdere fase was dit het -2,70 peilgebied, vandaar dat daar ook de compensatie is gerealiseerd. Wij gaan er vanuit dat ook de nieuwe verharding/bebouwing in dit peilgebied gaat lozen, waarmee dus ook automatisch de waterberging daarin gegraven moet worden. Dat betekent dat alleen de verbreding aan de zuidelijke waterloop in aanmerking komt als locatie. Vanzelfsprekend staan wij niet negatief tegenover de verbreding van de waterloop aan de N245. Het enige wat daarbij in het oog gehouden moet worden in verband met de waterpeilen, is dat er een scheiding blijft bestaan tussen de waterloop langs de N245 en de zuidelijke waterloop langs het bedrijf.

Uit de gegevens blijkt dat het gaat om een uitbreiding van verharding/bebouwing van 4000 m². Voor dit gebied geldt een compensatiepercentage van 11%. Dat betekent dat er extra waterberging gegraven moet worden ter grootte van 440 m². De watergang aan de zuidzijde heeft een lengte van ruim 300 meter, wat betekent dat bij een verbreding met ongeveer 1,50 meter aan de compensatieverplichting wordt voldaan.



Watervergunning

Voor alle aanpassingen aan het watersysteem, alsook het aanbrengen van de verharding/bebouwing is een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd. Een aanvraag om een watervergunning kunt u indienen via het omgevingsloket online via www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over de Waterwet en het aanvragen van een watervergunning kunt u vinden op: www.hhnk.nl. 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 u/de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met het cluster Vergunningen op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Dhr. E. (Ezra) Swolfs
Regioadviseur Noord Kennemerland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Werkdagen: ma (oneven weken) | di | wo | do

Bezoekadres:

Stationsplein 136

1703 WC Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard

t. 072 – 582 7201

e. e.swolfs@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Per 1 september 2016 hebben we een nieuw adres (maar staan op dezelfde plek als voorheen):

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Stationsplein 136

1703 WC Heerhugowaard

(Let op: het nieuwe adres is in de routeplanners nog niet bijgewerkt. Gebruik daarvoor het adres: Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard)



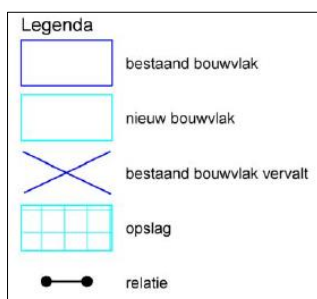
Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Bijlage verbeelding

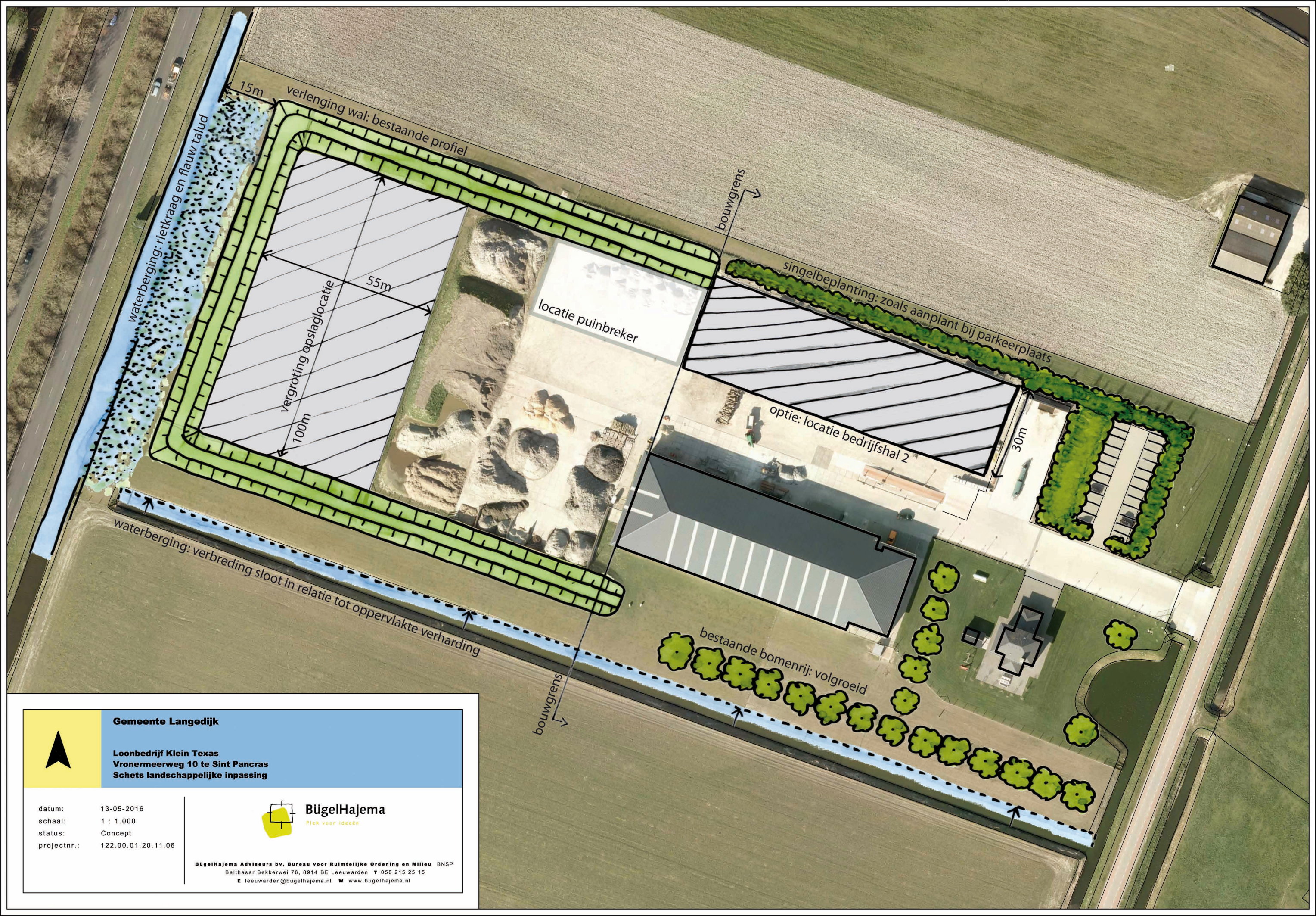


Vronermeerweg 8-10 Sint Pancras:



Bestaand bouwvlak: 14.000m²

Nieuw bouwvlak: 14.000m²



Gemeente Langedijk

Loonbedrijf Klein Texas
Vronermeerweg 10 te Sint Pancras
Schets landschappelijke inpassing

datum: 13-05-2016
schaal: 1 : 1.000
status: Concept
projectnr.: 122.00.01.20.11.06

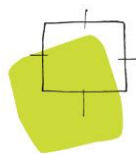


BügelHajema

Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leewarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Bijlage 6 Cultuurhistorie in Langedijk



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Cultuurhistorie in Langedijk - Historisch geografische elementen en projectnummer:
structuren

Datum: 22-06-2017

Inleiding

De gemeente Langedijk beschikt over een Beleidsnota Cultuurhistorie (2011, aangevuld in 2016). Naast een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis bevat de nota beleidsaanbevelingen en biedt het inzicht in de waarden. Wat dit laatste betreft, gaat het om historisch bouwkundige waarden, historische-geografische waarden en archeologische waarden.

In het kader van het bestemmingsplan buitengebied is ten aanzien van de beschreven historische-geografische waarden een nadere afweging gemaakt gericht op de doorvertaling naar het bestemmingsplan. Het gaat er om dat duidelijk gemaakt wordt of en op welke wijze het bestemmingsplan rekening houdt met de geconstateerde waarden. De essentie van de geconstateerde waarden worden niet ter discussie gesteld, wel wordt waar nodig een nuancering gemaakt.

Hierna worden de binnen het plangebied relevante items uit 'bijlage E - Lijst van cultuurhistorische waarden' van de beleidsnota aangehaald. Daaraan wordt vermeld op welke wijze het terugkeert in het bestemmingsplan. De inzet is in nauw overleg met de gemeente tot stand gekomen. De uiteenzetting per item wordt vooraf gegaan door de beschrijving vanuit de beleidsnota over de belangrijke hoofdkenmerken van de historisch geografische aspecten die zo kenmerkend zijn voor Langedijk.

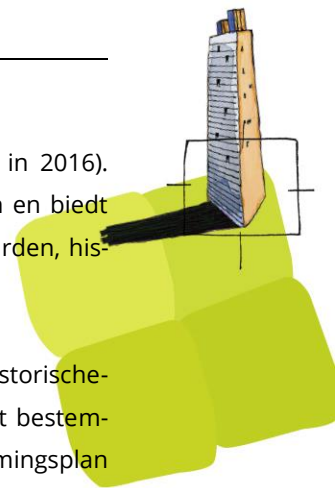
Historisch geografische elementen en structuren

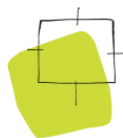
De inleidende tekst van 'Bijlage E - Lijst van cultuurhistorische waarden' geeft een helder inzicht in de belangrijke historisch geografische thema's voor Langedijk. Hieronder is die tekst aangehaald.

WATERLOPEN EN KADES

Water speelt een belangrijke rol in de gemeente Langedijk. Dit is al eeuwenlang zo. In West-Friesland zijn vooral kleine droogmakerijen te vinden die omringd werden door een water om op te lozen. Dit zijn boezemwateren of ringvaarten, met daarnaast vaak een kade.

Een bijzonder element in de gemeente Langedijk is de vaarpolder bij Broek op Langedijk. Dit deel is het enige nog bewaarde deel van de vroegere inrichting. Een klein voorbeeld van de vaarpolder is nog te vinden bij 't Waartje, wat een wiel van een vroegere dijkdoorbraak is.





De samenhang in het gebied tussen ringvaarten, boezemwateren en de ringdijken is waardevol. In Noord-Holland zijn deze niet zeer zeldzaam, maar deze zijn wel kenmerkend voor de gemeente Langedijk. In de gemeente is op verschillende plaatsen, zoals bij de Ambachtsdijk, deze samenhang nog duidelijk te zien.

De vaarpolders zijn de enige nog in Noord-Holland voorkomende. Dit maakt dat deze van hoge waarde zijn. De vaarpolders zijn niet meer geheel gaaf door opkomende bebouwing en wijzigingen in de omgeving.

WEGENPATRONEN

Er zijn twee soorten wegen in de gemeente Langedijk te vinden. Dit zijn wegen door de nieuw aangewonnen gebieden zoals droogleggingen en wegen over dijken. Deze laatste wegen zijn vaak ouder en liggen door de dorpen van waaruit de ontginningen en droogleggingen zijn begonnen. De dijkwegen zijn vaak oude verbindingswegen tussen de dorpen in de gemeente.

De waarde van de wegen door de polder is dat deze recht zijn en een hoge ruimtelijke en genetische samenhang vertonen tussen de verkaveling, wonen langs de wegen en het waterpatroon in de polder.

De waarde van de dijkwegen is dat zij de oude patronen laten zien in relatie met de ontginningen in het gebied.

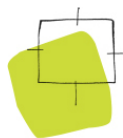
VERKAVELINGSPATRONEN

De ontginning van het gebied vond plaats haaks op de bewoningsas en haaks op de dwarsslotten. Dwarsslotten zijn in het gebied nog aanwezig. De ontginningspatronen zijn nog zichtbaar en laat een rationele verkaveling zien.

De verkavelingspatronen zijn nog zichtbaar. Vooral in de Kleimeerpolder, het oudste verkavelingspatroon van de Geestmerambacht, is de verkaveling nog gaaf. Deze is na de drooglegging vrijwel niet veranderd of aangetast.

DIJKEN

Dijken zijn landschappelijk van grote waarde door de kenmerkendheid in de omgeving. In de gemeente Langedijk is de Langedijk te vinden die ontstaan is als verbinding tussen Vroonen en Broek op Langedijk. De dijk heeft een ouderdom van ongeveer 1000 jaar.



De voornaamste waarde van de dijk is de landschappelijke waarde. Maar ook de maatschappelijke waarde van de dijk was groot. Door een verbinding te zijn tussen verschillende gebieden en plaatsen verbond de dijk mensen en maakte de dijk handel mogelijk.

Gewaardeerde historisch-geografische elementen

Navolgend worden de specifieke elementen beschreven en gewaardeerd. De elementen zijn historisch-geografisch van waarde, van hoge waarde of van zeer hoge waarde. De nummers verwijzen naar de historisch-geografische kaart van de gemeente zoals opgenomen in de Beleidsnota Cultuurhistorie. De opgenomen nummers komen voor in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied.

LANG1G BOEZEMWATER AMBACHTSDIJK

Kenmerkend voor West-Friesland zijn de kleinere droogmakerijen. Rondom deze droogmakerijen werden in de meeste gevallen een ringvaart en een ringdijk aangelegd. Soms werden de droogmakerijen samengevoegd tot grotere polders, en werden de oude ringdijken geslecht, of hadden nog slechts als weg een functie. De samenhang tussen de ringdijk (meestal met weg) en de ringvaart is waardevol. Deze dijk vormde -en vormt- tevens een bestuurlijke grens (vroeger tussen twee ambachten, nu tussen twee gemeenten). Dergelijke ringvaarten en ringdijken zijn niet zeldzaam in Noord-Holland.

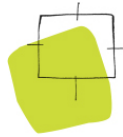
Datering in of voor 1635.

Historisch-geografisch van hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: de Ambachtsdijk ligt grotendeels in het bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk en heeft daar de bestemming 'Verkeer' en 'Groen'. Het noordelijk deel valt binnen het plan buitengebied en heeft aldaar de bestemming 'Verkeer'. Voor de kenmerkende ringvaart is de bestemming 'Water' aan de orde en die biedt voldoende bescherming.

LANG6G GEZAMENLIJKE RINGVAART SLOOTWAARDPOLDER, SCHAAPSKUILMEERPOLDER, BLEEKMEERPOLDER, KOOGPOLDER, SEKETERSPOLDERS (WAARONDER BOMMERVAART, RINGVAART)

Kenmerkend voor West-Friesland zijn de merendeels kleinere droogmakerijen. Rondom deze droogmakerijen werden in de meeste gevallen een ringvaart en een ringdijk aangelegd. Soms werden de droogmakerijen samengevoegd tot grotere polders, en werden de oude ringdijken geslecht, of hadden nog slechts als weg een functie. De samenhang tussen de ringdijk (meestal met weg) en de ringvaart is waardevol. Dergelijke ringvaarten en ringdijken zijn niet zeldzaam in Noord-Holland.



Datering waarschijnlijk tussen 1590 en 1632.

Historisch-geografisch van hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende ringvaart valt deels binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

LANG7G VAARPOLDERS BROEK OP LANGEDIJK

Kenmerkend voor West-Friesland waren de vaarpolders met hun kavels die waren omgeven door brede sloten. Veel van deze inrichting is echter door herinrichting in de 20e eeuw verdwenen, maar bij Broek op Langedijk is nog een klein stukje zichtbaar in het Oosterdelgebied. De samenhang met klei en verveningssporen is aanwezig. Doordat er op veel kavels inmiddels bebouwing is verschenen en de omgeving sterk is gewijzigd, is het gebied niet meer gaaf. Dergelijke vaarpolders komen elders in Noord-Holland niet veel voor.

Datering Middeleeuwen/Nieuwe Tijd.

Historisch-geografisch van hoge waarde

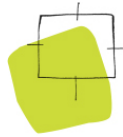
Vertaling naar bestemmingsplan: Het betreffende gebied valt deels binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – categorie 2'. Ook ligt hier deels een aanduiding ter bescherming van de 'molenbiotoop' op. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

Wel wordt, juist vanwege de cultuurhistorische betekenis, de aanduiding "Oosterdelgebied" toegevoegd. Deze aanduiding wordt specifiek gemaakt door in de regeling op te nemen dat recreatief megebruik middels fluisterboten is toegestaan.

LANG10G KADE LANGS RINGVAART VAN DE HEERHUGOWAARD

Kenmerkend voor West-Friesland zijn de droogmakerijen. Rondom deze droogmakerijen werden in de meeste gevallen een ringvaart en een ringdijk aangelegd. Rondom de ringvaart van de Heerhugowaard is ook nog een kade aangelegd. Deze kade had tot taak het omliggende oude veenland te beschermen tegen het water van de ringvaart. Delen van de kade komen waarschijnlijk voort uit kaden die voorheen het land tegen het water van de Heerhugowaard moesten beschermen. De kade is nog goed herkenbaar. De samenhang met de ringvaart en dijk van de Heerhugowaard is waardevol. Dergelijke kaden zijn niet zeldzaam in Noord-Holland.

Datering 1629.



Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende ringvaart en kade valt deels binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

LANG11G WETERING TEN OOSTEN VAN SINT PANCRAS

Dergelijke weteringen zijn zeer kenmerkend voor Noord-Holland. Er bestond een sterke ruimtelijke en genetische samenhang met het verkavelingspatroon, maar deze samenhang is door herinrichting geheel verdwenen. Dergelijke weteringen komen veel voor in het lage deel van Noord-Holland.

Datering onbekend.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende wetering valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

LANG12G WIJDE VAART

Dergelijke weteringen zijn zeer kenmerkend voor Noord-Holland. De wetering is een deel van de oostelijke ringvaart van de Vroonermeer, een droogmakerij ten zuidwesten van Sint-Pancras. Tussen de wetering en het verkavelingspatroon bestond een sterke ruimtelijke en genetische samenhang. Deze samenhang is door herinrichting geheel verdwenen. Dergelijke weteringen komen er veel voor in het lage deel van Noord-Holland.

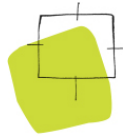
Datering onbekend.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: Alleen het noordelijk deel valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

LANG13G 'T WAARTJE

Dit gebied is een zogenaamd wiel dat ontstaan is door een dijkdoorbraak. In 't Waartje zijn nog enkele eilanden te zien van de vroegere vaarpolder. Het was een aanvaarroute van schepen naar het Oosterdgebied.



Datering onbekend.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende locatie valt deels binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Natuur'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast. De aanvaarroute (rand van het Waartje) wordt vanwege de cultuurhistorische betekenis voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van natuur – vaarroute recreatief medegebruik". Middels de aanduiding wordt de historische aanvaarroute van schepen richting het Oosterdelgebied behouden.

LANG14G VERKAVELING EVENWIJDIG AAN SPOORSTRAAT

Op deze locatie zijn oude ontginningspatronen nog duidelijk te zien. De ontginning vond plaats haaks op de bewoningsas.

Datering onbekend.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende gronden krijgen de aanduiding "cultuurhistorie" in de bestemming 'Verkeer'. Middels deze aanduiding wordt het historische ontginningspatroon haaks op de bebouwingsas behouden.

LANG15G VERKAVELING WESTZIJDE VAN NOORD-SCHARWOUDE

Oude ontginningspatronen zijn hier nog zichtbaar in het landschap, ontginning vond plaats haaks op de sloten. In het gebied zijn nog dwarssloten aanwezig.

Datering onbekend.

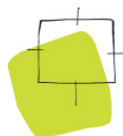
Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende situatie wordt niet als zeer onderscheidend ervaren bij nadere schouw. De bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Akkerbouw' zijn van toepassing. Derhalve wordt dit niet verder specifiek van een aanvullende regeling voorzien.

LANG19G TWUYVERWEG

Deze weg is de oude verbindingsweg tussen Sint Pancras en Langedijk en vormt een verlengde van de Langedijk.

Historisch-geografisch van waarde



Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende weg valt deels binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Verkeer'. Door tevens de aanduiding "cultuurhistorie 1" op te nemen, wordt beklemtoond dat deze historische verbinding gerespecteerd dient te worden.

LANG20G DIJKSTALWEG

De Dijkstalweg is een verlengde dijk van de Langedijk.

Historisch-geografisch van waarde

Valt niet binnen het plangebied.

LANG21G KLEIMEERPOLDER

De Kleimeerpolder bevat het oudste verkavelingspatroon in de Geestmerambacht. Het verkavelingspatroon (rationele verkaveling) is na drooglegging van de polder bijna niet veranderd of aangetast en laat de geschiedenis van de polder goed zien.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Natuur'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

LANG22G SPANJAARDSDAM

In 1573 werd Alkmaar door de Spanjaarden belegerd. In een grote ring om de stad lagen Spaanse kampementen en werden bomen omgehakt om een vrij schootsveld te hebben. In Sint Pancras waren duizenden huurlingen gelegerd. Op 8 oktober 1573 werd het beleg plotseling opgeheven en vertrokken de Spanjaarden. De Spanjaardsdam, die vanaf de Twuyverweg naar het noorden loopt, heeft z'n naam aan dit beleg te danken.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende weg valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

De naastliggende gronden zijn niet aangemerkt in de beleidsnota Cultuurhistorie. Toch zijn ook deze interessant vanwege de verkavelingsstructuur en als tussengebied tussen Sint Pancras en Broek op Langedijk. Deze gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' en kennen de gebiedsaanduiding 'overige zone –



agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden'. Dit biedt voldoende mogelijkheden om ook de kenmerkende verkaveling te respecteren.

LANG23G SPANJAARDSBOSJE

In het Spanjaardsbosje is de oude akker- en greppelstructuur bewaard gebleven.

Historisch-geografisch van waarde

Het bosje is een kenmerkende groene plek in het verder open gebied. Mede vanwege de waarde krijgt het de bestemming 'Groen'. In de bestemming zit de mogelijkheid om een ontsluitingsroute aan te leggen. Dat is hier ook gewenst in relatie tot het naastgelegen bedrijf.

LANG24G OTTERPLAAT

De Otterplaat is een uitstulping van de Twuyverweg, waar otters op een kleibank dicht bij het stroomgat in de dijk visten. De Otterplaat en de nabij gelegen brug met doorvaart zijn een herinnering aan de otters die door bejaging zijn uitgestorven. Historisch-geografisch van waarde. Dit toponiem dateert logischerwijs uit de tijd vóór de inpoldering van de Waard, toen het nog een wadachtig gebied was. Bij archeologisch onderzoek door Hollandia bleek de Otterplaat geen archeologische waarde te hebben. De historisch geografische waarde van deze dijkdoorbraak blijft wel behouden.

Historisch-geografisch van waarde

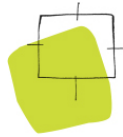
Vertaling naar bestemmingsplan: de betreffende locatie valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding "cultuurhistorie 2". Middels de aanduiding worden de overblijfselen van de historische dijkdoorbraak behouden.

LANG26G BUITENDIJKS LAND TEN OOSTEN VAN SINT PANCRAAS

Dit buitendijks gebied ligt bij de Twuyvermolen ten oosten van de Dijkstalweg en de Twuyverweg. Het gebied heeft een middeleeuwse oorsprong en werd toen Uijtworp genoemd.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: de betreffende locatie valt binnen het plan buitengebied. Vanwege de specifieke inrichting en het slotenpatroon is dit ook in landschappelijk opzicht een waardevol gebied. De inzet is om dit te bestemmen als 'Agrarisch' en daarop de aanduiding "cultuurhistorie" toe te voegen. Middels de aanduiding "cultuurhistorie" worden de landschappelijke waardevolle inrichting van het gebied en het aanwezige slotenpatroon behouden.



LANG28G ZOMERSLOOT

Aan de noordzijde van het deels nog bestaande oude Daalmeepad liep de Zomersloot, waar een restant van bewaard is gebleven. De Zomersloot is een overblijfsel van de middeleeuwse ontginningstijd. Men beperkte zich tot het deel van het veen dat nodig was voor eigen gebruik. Aan het einde van elk ontwaterd perceel groef men een dwarssloot (ook wel burgsloot, burggracht of wetering genoemd) van noord naar zuid om te voorkomen dat water uit het omliggende veen het perceel zou binnenstromen. De Zomersloot is –met de Winterwegsloot- de laatste nog bestaande dwarssloot. Het was een van de belangrijkste verkeersaders in de vaarpolder. Doordat men de oude sloottracés voor een groot deel heeft benut voor de aanleg van de grootste verbindingswegen tussen Schagen en Alkmaar heeft het verkeer in de nieuwe rijpolder een geheel ander karakter gekregen.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De sloot valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Water' met de aanduiding "cultuurhistorie 1". Daarmee ontstaat een extra borging om deze situatie te beschermen. De insteek is om de historische dwarssloot te behouden. Zie ook LANG57G voor wat betreft het Daalmeepad.

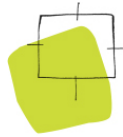
LANG31G BRUGGESLOOT

De Bruggesloot is een oude bannegrenssloot tussen Zuid-Scharwoude en Broek op Langedijk. De sloot is al weergegeven op de kaart van Jan Jansz Dou uit 1680. Grotendeels gespaard bij de ruilverkaveling als belangrijke vaarsloot naar de Broekerveiling, de oudste groenteveiling van Europa. Ook de verbinding tussen west en oost en de route naar de sluis, welke toegang geeft naar de ringsloot (1759). Voordat er een sluis was, maakten schippers gebruik van een overhaal voor de schuiten.

De sloot is erg kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Toen transport nog voornamelijk per boot plaatsvond was het gebied doorsneden door vele van deze sloten. De Bruggesloot is alleen in de bebouwde kom van Langedijk bewaard gebleven en ook daar plaatselijk doorsneden door bruggen en kaden. Hij is zeldzaam in deze gemeente omdat de meeste soortgelijke sloten ten westen van Langedijk verloren zijn gegaan bij de ruilverkaveling rond 1970. De sloot vormt nog wel een ensemble met de overige waterstructuur in de wijk en de tuinderseilanden ten oosten van Langedijk.

Historisch-geografisch van zeer hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: Alleen het noordelijk deel valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Water' met de aanduiding "cultuurhistorie 2". Middels de aanduiding wordt de bannegrenssloot beschermd als historisch belangrijke vaarsloot naar de Broekerveiling.



LANG32G DIEPSMEER

De Diepsmeerpolder uit 1590 is al genoemd in de archieven van Johan van Oldebarneveltdt. Hij werd aangesteld door de heren van Egmond en als loon kreeg hij een derde van het land in de Diepsmeer. Droogmakerijen als de Diepsmeer zijn zeer kenmerkend voor het Hollandse landschap. In algemene zin zijn droogmakerijen in dit gedeelte van Nederland niet zeldzaam (overigens op Europese schaal wel), maar deze polder is zeldzamer door zijn hoge ouderdom. De polder is matig herkenbaar. Aan de ene kant is er een typisch open polderlandschap en is de ringdijk goed te zien. Anderzijds is de polder doorsneden door de N504 en is de verbinding tussen de noordelijke en zuidelijke helft verloren. De Diepsmeer vormt een goed ensemble met de overige polders in de omgeving.

Historisch-geografisch van hoge waarde

Valt buiten plangebied.

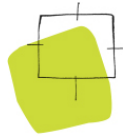
LANG33G MIDDENWETERING DOOR HET NATUURGEBIED KLEIMEER

Dit is de eerste vorm van een ringsloot die gegraven is om een stuk land in te polderen. De Kleimeer is drooggemalen in 1567 en daarmee één van de oudste droogmakerijen van Nederland. De middenwetering deelt de polder doormidden en heeft waarschijnlijk onderdeel uitgemaakt van het oorspronkelijk polderontwerp. Op de kaart van Jan Jansz Dou uit 1680 is de middenwetering al weergegeven en wordt het deel van de polder ten noorden van de wetering Noorder Kleimeer genoemd. Hierdoor lijkt het alsof het noordelijk deel van de polder later is toegevoegd.

De middenwetering is gaaf en goed herkenbaar in het landschap. Het waterpeil in de wetering is duidelijk hoger dan het noordelijk deel van de polder, wat het polderkarakter versterkt. Hierdoor past de wetering goed in het ensemble van deze droogmakerij. De polders in het gebied zijn talrijk en ook dergelijke weteringen zijn op zichzelf niet heel zeldzaam in het omringende gebied of in Nederland. Wel is deze droogmakerij zeldzaam door zijn ouderdom.

Historisch-geografisch van zeer hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende ringsloot valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Natuur'. Een klein deel valt ook binnen de bestemming 'Recreatie-dagrecreatie'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.



LANG34G RANDDIJK VAN DE KLEIMEER (WESTELIJK DEEL)

Dit is een vroeg aangelegde dijk, als eerste bescherming tegen het water toen hier nog een meer lag. Later werd het een ringdijk van de polder. De Kleimeer is drooggemalen in 1567 en daarmee één van de oudste droogmakerijen van Nederland.

Randdijken zijn kenmerkend voor het polderlandschap en brengen de polder als element in het landschap naar voren. Ook vormen ze een fraai ensemble met de rest van het polderlandschap. Ze zijn echter niet erg zeldzaam of specifiek voor dit deel van Nederland, maar op Europese schaal wel. De hoge ouderdom van de droogmakerij draagt bij aan de zeldzaamheid. De herkenbaarheid van deze dijk is voor het zuidelijk en oostelijk deel van het tracé aangetast (zie LANG70G). De dijk is gesleten door gebruik als wandelpad, slecht herkenbaar door omringende begroeiing en ligt nauwelijks hoger dan het omringende landschap. Het westelijk deel van het tracé is veel beter herkenbaar, doordat de dijk minder aan slijtage onderhevig is geweest en in een opener landschap ligt.

Westelijk gedeelte: Historisch-geografisch van zeer hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De betreffende dijk valt binnen het plan buitengebied en krijgt daarin de bestemming 'Natuur'. Binnen de bestemming zijn geen risico's dat de waarden worden aangetast.

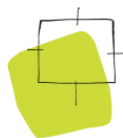
LANG35G KERKMEER MET RESTANTEN VAN DE OEVERWAL, WINTERWEG EN TOCHTSLOOT

Het octrooi tot inpoldering van de Kerkmeer werd verleend in 1547. De eerste molen (net als latere molens) stond op de plaats waar thans het gemaal "Kerk- en Dergmeer" (1916). Het wegtracé is deels gelegd in de vroegere sloten, onder andere de Kerkmeerweg (dit was de ringsloot van de Kerkmeer). In de noordoostelijke hoek van de Kerkmeer bevindt zich het perceel met Kerk- en Dergmeergemaal, genaamd "Oude Kerckhof".

Deze polder ontleent zijn waarde voornamelijk aan zijn hoge ouderdom. Het is één van de oudste droogmakerijen van Nederland. Droogmakerijen zijn op zichzelf niet zeldzaam in Nederland, maar in Europa wel. Deze polder is nauwelijks als zodanig herkenbaar in het landschap, omdat deze lager ligt dan het omringende landschap en er is geen ringdijk. Hoewel de Kerkweg deels het tracé van de vroegere ringsloot volgt, doorsnijdt de weg ook het noordelijk deel van de polder.

Historisch-geografisch van hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De polder zelf is mede als gevolg van ruilverkaveling en het agrarisch gebruik te typeren als regulier agrarisch gebied en wordt dan ook als 'Agrarisch- Akkerbouw'



bestemd. De erven zijn overeenkomstig gebruik bestemd. De ringdijk en ringsloot is nog aanwezig maar qua profiel aangepast. Meer specifieke bescherming is niet noodzakelijk.

Een verbijzondering betreft de locatie waar het gemaal 'Kerk- en Dergmeer' staat. Deze locatie verdient daarom een aanduiding "cultuurhistorie". Het gemaal is gemeentelijk monument.

LANG57G DAALMEERPAD

Dit is een voetpad aangelegd om naar Koedijk te kunnen lopen. Daarvoor moesten er meer dan zeven bruggen worden gebouwd. De aanleg is in de eerste helft van de achttiende eeuw uitgevoerd door de Doopsgezinde gemeente. De lengte was toen 2600 meter; het was een smal aarden pad met daarin een oversteek met een roeiboot. In Broek op Langedijk stond de moederkerk en in Koedijk een kleine schuurkerk, deze hadden dezelfde leermeester (voorganger). In 1930 is het pad opgewaarderd naar een fietspad met houten bruggen en ingekort tot 2100 meter. Het smalle aarden pad werd een tegelpad van 150cm breed en ontsloot een drietal woningen.

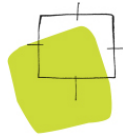
Het is kenmerkend voor het strandwal-strandvlakte landschap dat dergelijke paden werden aangelegd op de hoger gelegen strandwallen. Het pad volgde daarnaast andere hoger gelegen delen, zoals de dijk van de Daalmeerpolder. Dergelijke paden zijn niet erg zeldzaam, maar het feit dat aanwezigheid van het pad kan worden aangetoond tot het begin van de achttiende eeuw en dat het nog steeds bestaat dragen wel bij aan de zeldzaamheid. De herkenbaarheid is echter sterk aangetast doordat het pad is gemoderniseerd en inmiddels dwars door de bebouwde kom van Alkmaar loopt. Ook is het ensemble van het pad verdwenen, doordat de omgeving beter is ontwaterd dan vroeger en er veel nieuwe infrastructuur ligt.

Historisch-geografisch van hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: Het betreffende tracé valt binnen het plan buitengebied en verdient de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding "cultuurhistorie 3". Middels de aanduiding wordt het behoud van de historische ligging van het pad in het strandwal – strandvlakte landschap behouden.

LANG61G HISTORISCHE WATERSTRUCTUREN

Welke nu nog deels intact zijn en nog een functie hebben van hoogwatersloot om het grondwaterpeil op niveau te houden voor de woningen, die gebouwd zijn op deels palen of op bogen (voorwaarde bij de verkaveling). De waterstructuren zijn zeer kenmerkend voor het veenontginningslandschap en de tuinderseilanden die later in dit landschap zijn ontstaan. De oude kavelstructuur is nog goed te herkennen. De structuur is zeldzaam, omdat het de enige resterende waterstructuur is ten westen van de oude Langedijk die herinnert aan de situatie van voor de ruilverkaveling. De waterstructuur vormt



een ensemble met de structuren ten oosten van Langedijk, de tuinderswoningen en de kavelstructuur.

Historisch-geografisch van zeer hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: Slecht deels valt dit binnen het plan buitengebied. Daar waar aanwezig verdient het de bestemming 'Water' en de aanduiding "cultuurhistorie 3". Middels de aanduiding worden de historische waterstructuren kenmerkend voor het veenontginningslandschap en de later ontstane tuinderseilanden beschermd.

LANG66G LANDSCHAP COOGPOLDER

Dit is van oorsprong het water van de Heerhugowaard (Amers wiel) later bedijkt en toen genoemd "De Coogen", langs de Laanweg. Deze weg was de ontsluiting naar Nieuwe Niedorp en Winkel en verder oost-west verbinding. Deze weg was zeker al aan het eind van de zeventiende eeuw aanwezig en heeft de bebouwingsstructuur van de polder bepaald. De Coogpolder is duidelijk herkenbaar in het landschap. Hij wordt omringd door een duidelijk zichtbare ringdijk en ligt duidelijk onder het omringende waterpeil. Dergelijke polders zijn kenmerkend voor het droogmakerijlandschap van West-Friesland. In Nederland niet erg zeldzaam, maar op Europese schaal zijn ze dat wel.

Historisch-geografisch van zeer hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: De polder zelf is mede als gevolg van ruilverkaveling en het agrarisch gebruik te typeren als regulier agrarisch gebied en wordt dan ook als 'Agrarisch', 'Agrarisch-Akkerbouw' bestemd. Binnen de polder is een gronddepot aanwezig waardoor de lage ligging van de polder aldaar is gewijzigd. De erven zijn overeenkomstig gebruik bestemd. De ringdijk langs het kanaal is bestemd met 'Verkeer' en verdient de aanduiding "cultuurhistorie 4". Middels de aanduiding wordt het historische karakter van de ringdijk behouden.

LANG69G COUDENHOVEN

Aan de voet van de Ambachtsdijk lag in de Woudmeer een gebiedje genaamd Coudenhoven. In 1533 werd de Oosterdijk opgemeten. Deze liep van Oudorp langs de nog te bedijken Heerhugowaard naar Oudkarspel, waar hij net onder de Zuiderkoog aan de Dorpsstraat kwam. Van daar tot de toegang naar de Woudmeer was de Oosterdijk de verhoogde Dorpsstraat en de dijk werd daarna richting Kalverdijk weer de Oosterdijk genoemd. Later heette dit stuk de Ambachtsdijk. De bij de opmeting behorende kaart werd na 1590 en voor 1625 getekend. Op de kaart staat met hoofdletters M "Koude Hoven" aangegeven in de bocht van de Oosterdijk, aan de oostkant van de dijk. Aan de westzijde van de Ambachtsdijk lagen twee molens en ook enkele huizen. Coudenhoven als klein gehucht is in 1799



tijdens de Bataafse Revolutie door de Fransen afgebroken, omdat het in het schootsveld lag van de kanonnen. De naam Coudenhoven is in het begin van de achttiende eeuw verdwenen. Het gebiedje aangeduid met Coudenhoven is bebouwd en versmolten met Oudkarspel. Hoewel de oorspronkelijke slotenstructuur bewaard is gebleven, is deze niet specifiek kenmerkend voor het veen-op-kleilandschap en vormt het ook geen onderdeel van een ensemble. Het gebiedje is bebouwd en onherkenbaar als oorspronkelijk buitendijks gebied.

Historisch-geografisch van waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: Het betreffende gebied valt deels binnen het plan buitengebied. De begrenzing doorsnijdt agrarische gronden en erven. Daarbij is geen duidelijke afbakening te maken. De waarden zijn niet bijzonder hoog. Een verbijzondering vanwege de cultuurhistorische waarden is niet nodig. Het accent ligt op de Ambachtsdijk (LANG01G), waarbij wordt verwezen naar de beschrijving onder LANG01G.

LANG70G RANDDIJK VAN DE KLEIMEER (ZUIDELIJK EN OOSTELIJK DEEL)

Dit is een vroeg aangelegde dijk, als eerste bescherming tegen het water toen hier nog een meer lag. Later werd het een ringdijk van de polder. De Kleimeer is drooggemalen in 1567 en daarmee één van de oudste droogmakerijen van Nederland.

Randdijken zijn kenmerkend voor het polderlandschap en brengen de polder als element in het landschap naar voren. Ook vormen ze een fraai ensemble met de rest van het polderlandschap. Ze zijn echter niet erg zeldzaam of specifiek voor dit deel van Nederland, maar op Europese schaal wel. De hoge ouderdom van de droogmakerij draagt bij aan de zeldzaamheid. De herkenbaarheid van deze dijk is voor het zuidelijk en oostelijk deel van het tracé aangetast. De dijk is gesleten door gebruik als wandelpad, slecht herkenbaar door omringende begroeiing en ligt nauwelijks hoger dan het omringende landschap. Het westelijk deel van het tracé is veel beter herkenbaar (zie LANG34G), doordat de dijk minder aan slijtage onderhevig is geweest en in een opener landschap ligt.

Zuidelijk en oostelijk gedeelte: Historisch-geografisch van hoge waarde

Vertaling naar bestemmingsplan: Het betreffende tracé valt binnen het plan buitengebied en is bestemd met 'Recreatie-Dagrecreatie'. Gelet op de geconstateerde minder herkenbare aspecten is een nadere bescherming daarbij niet nodig.

Plannaam	Buitengebied Langedijk
Plan-idn	NL.IMRO.0416.BPBG2017-vo01
Planstatus	voorontwerp
Datum:	20-07-2017
Opdrachtgever	Langedijk