

Ruimtelijke Onderbouwing

"Stroeërdijk 5, Hippolytushoef,
bouwen van een opslagloods"

Rombou

Bezoekadres : Meeuwenlaan 8, 8011 BZ Zwolle
Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum : 09-07-2018

Projectleider : E.W. Lamberts
Telefoon : 08 8236 8236
E-mail : info@rombou.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Bestaande en nieuwe situatie	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Nieuw situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Verkeer en parkeren	22
4.2	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3	Externe veiligheid	24
4.4	Geluid	27
4.5	Luchtkwaliteit	28
4.6	Archeologie	29
4.7	Bodem	30
4.8	Ecologie	31

4.9	Water	32
4.10	M.e.r.-beoordeling	34
4.11	Kabels en leidingen	34
Hoofdstuk 5	Conclusie	36
Bijlagen		
Bijlage 1	Plattegrond bedrijfsopzet	
Bijlage 2	Landschapsplan	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de polder Waard Nieuwland aan de Stroeërdijk 5 te Hippolytushoef is het bestaande melkgeitenhouderijbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Voor de vestiging van dit bedrijf heeft de gemeente Hollands Kroon op 30 augustus 2016 de omgevingsvergunning verleend.

De omgevingsvergunning heeft de uitgebreide WABO-procedure doorlopen vanwege enkele strijdigheden met het destijds geldende bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een melkgeitenstal, een opfokstal met daaraan vast een opslagloods en enkele bijbehorende voorzieningen. Als Bijlage 1 is de vergunde bedrijfsopzet weergegeven.

Initiatiefnemer heeft recent een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor de bouw van de opslag welke afwijkt van de vergunde loods. De loods wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen en de opslag van hooi en stro.

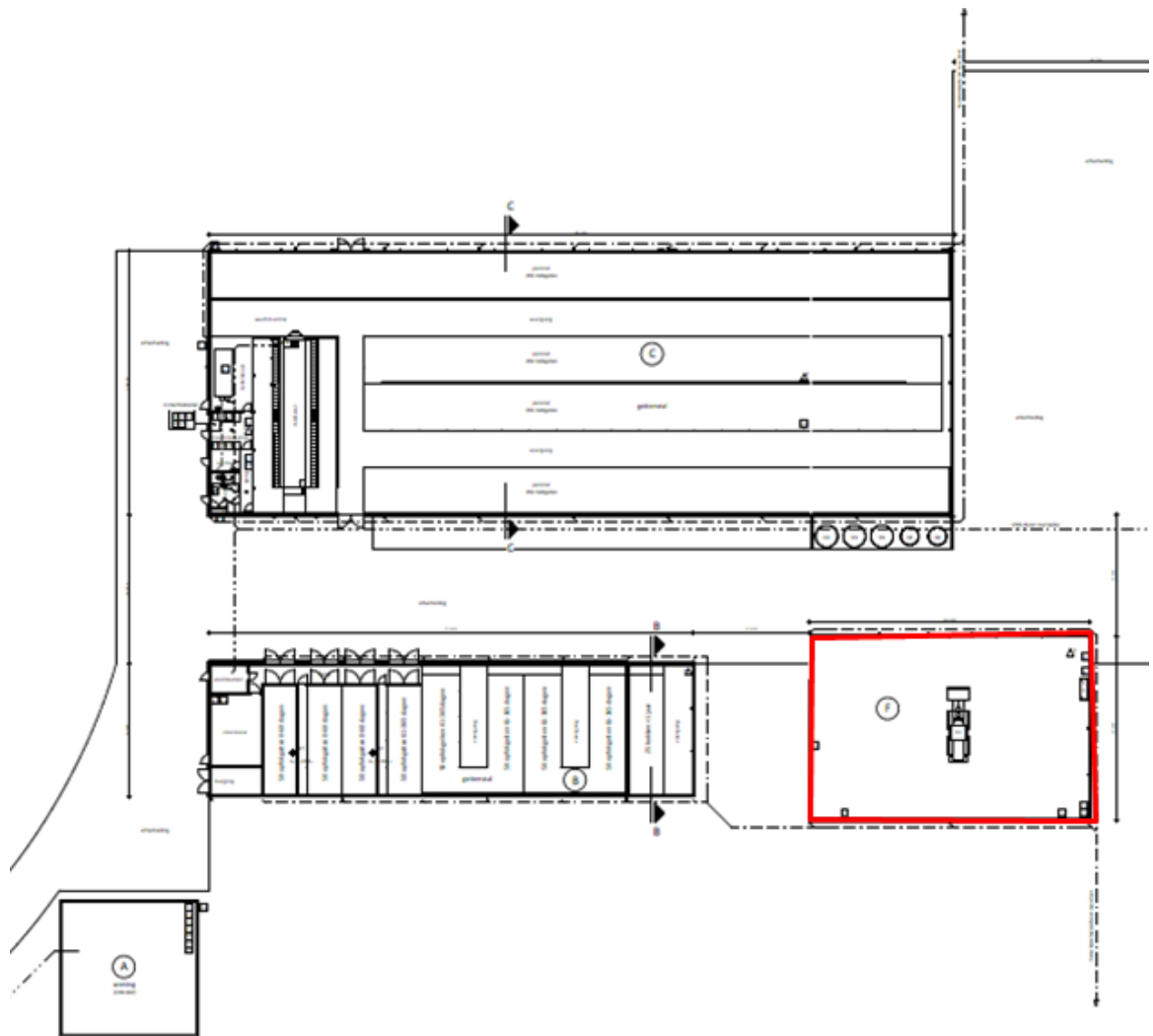
De gemeente heeft geoordeeld dat de wijziging van de loods niet van ondergeschikte aard zijn, waardoor de uitgebreide WABO-procedure van toepassing is.

Om de aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van de loods in behandeling te kunnen nemen dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden waarin het plan wordt getoetst aan het ruimtelijke beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is in verband hiermee opgesteld.

1.2 Ligging projectgebied

Op de navolgende afbeelding is de gewenste positie van de opslagloods (=projectgebied) met een rode lijn weergegeven. De opslagloods wordt ten zuiden van de gerealiseerde melkgeitenstal gebouwd.

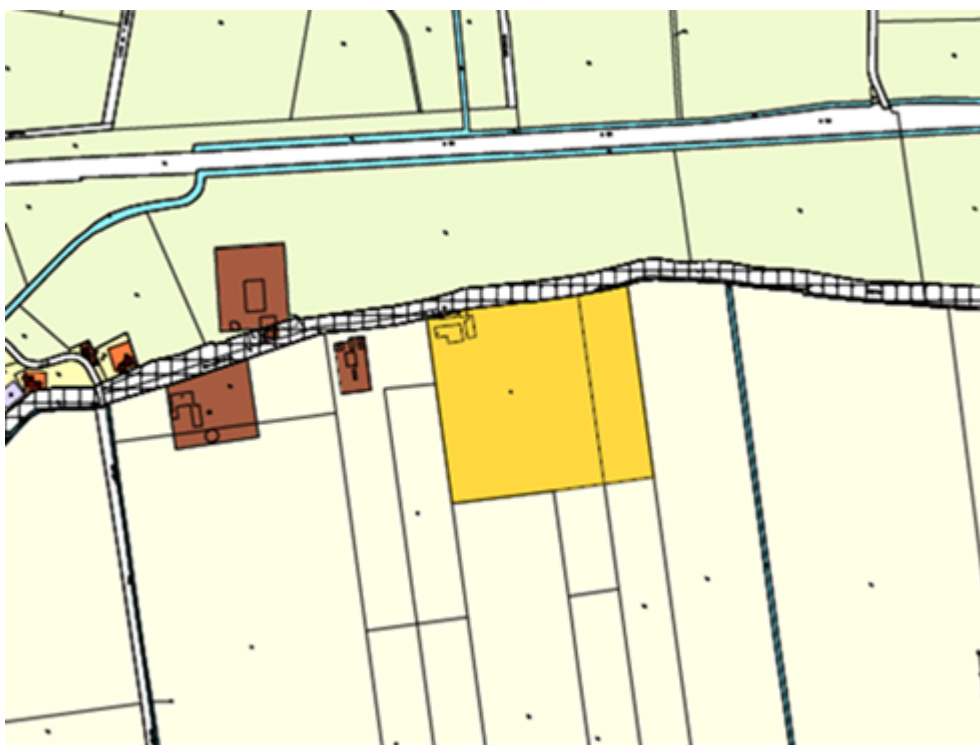


Figuur 1: Ligging projectgebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op 4 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de beheersverordening "Buitengebied Wieringen" vastgesteld. Door middel van deze beheersverordening is het planologisch-juridische regime van toepassing verklaard zoals dat is vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Wieringen.

In het bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002 heeft het perceel aan de Stroeërdijk 5 in Hippolytushoef de bestemming "Stoeterij" (artikel 28). In de begripsomschrijving en een stoeterij omschreven als een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het fokken, verzorgen en/of trainen van paarden met uitzondering van het houden van een manege. In de onderstaande afbeelding is de bestemming "Stoeterij" door middel van het gele vlak aangegeven.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002

Op 30 augustus 2016 is voor de vestiging van het melkgeitenhouderijbedrijf aan de

Stroeërdijk 5 in Hippolytushoef een projectbesluit genomen. Hiermee is de vestiging van het melkgeitenhouderijbedrijf, in strijd met het bestemmingsplan, door middel van de toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo, verleend.

1.4 Planvorm

De aangevraagde opslagloods wijkt af van de loods waarvoor op 30 augustus 2016 een omgevingsvergunning is verleend. Het bouwen van de opslagloods is niet mogelijk op grond van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002.

Voor de afwijkende bouw van de opslagloods dient een afwijkingsbesluit (een besluit om voor dit project af te wijken van het geldende bestemmingsplan, ex artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo) genomen te worden, welke onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een verzoek om een afwijkingsbesluit. Bij de omgevingsvergunningaanvraag dient een ruimtelijke onderbouwing te worden gevoegd waarin wordt onderbouwd dat de gewenste ontwikkeling haalbaar is.

Onderhavig stuk is de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning.

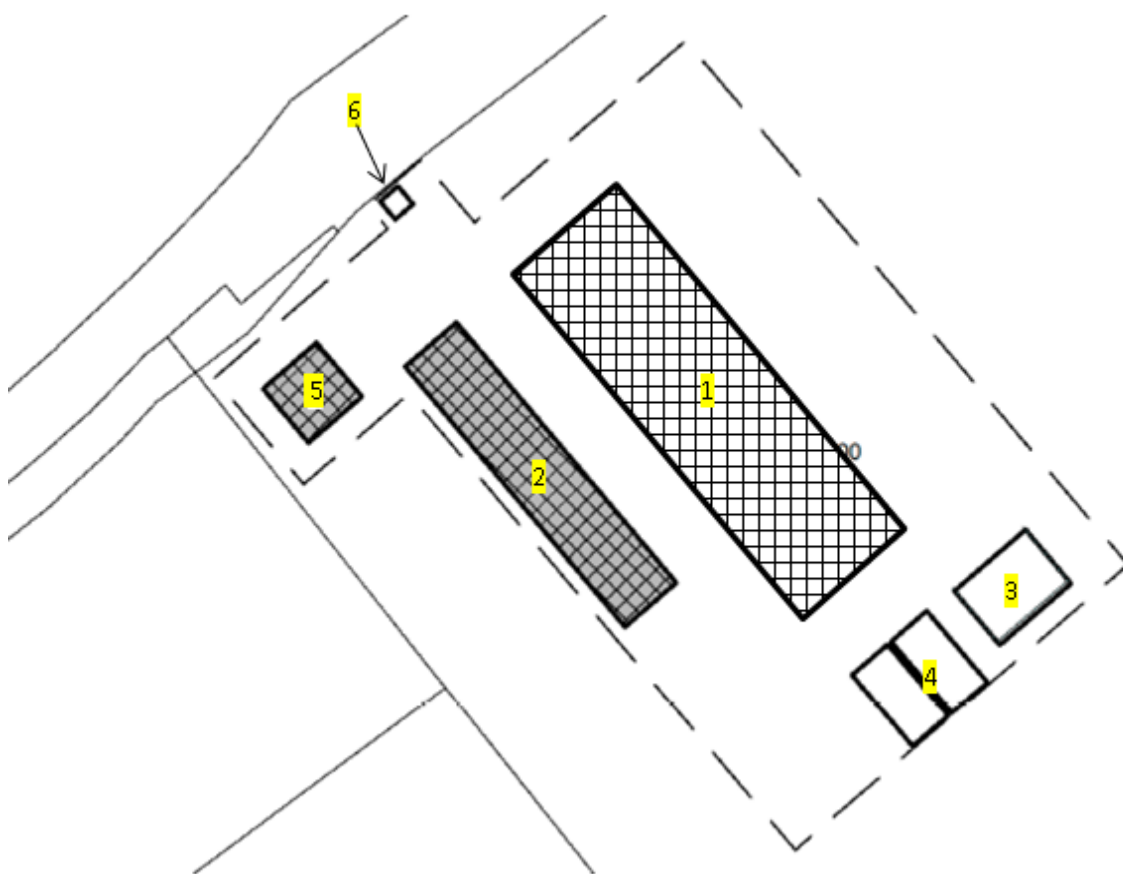
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt zowel de huidige als de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot de milieu- en omgevingsaspecten worden weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de conclusies getrokken ten aanzien van de inpasbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Stroeërdijk 5 in Hippolytushoef is een bestaand melkgeitenhouderijbedrijf gevestigd. Voor het bedrijf is in augustus 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de volgende gebouwen en voorzieningen.



Figuur 3: vergunde bedrijfsopzet

De vergunde bedrijfsopzet bestaat uit een melkgeitenstal (no. 1), een opfokstal met opslagruimte (no. 2), een opslag voor vaste mest (no.3), twee voeropslagen (no. 4). De bedrijfswoning (no. 5) en een theehuisje (no. 6) zijn niet meegenomen in de vergunningaanvraag.

De vergunde melkgeitenstal heeft een afmeting van 80,5 m meter bij 26,8 meter. In de stal zijn 4 afdelingen aanwezig van ieder 250 melkgeiten. De melkgeitenstal wordt natuurlijk geventileerd.

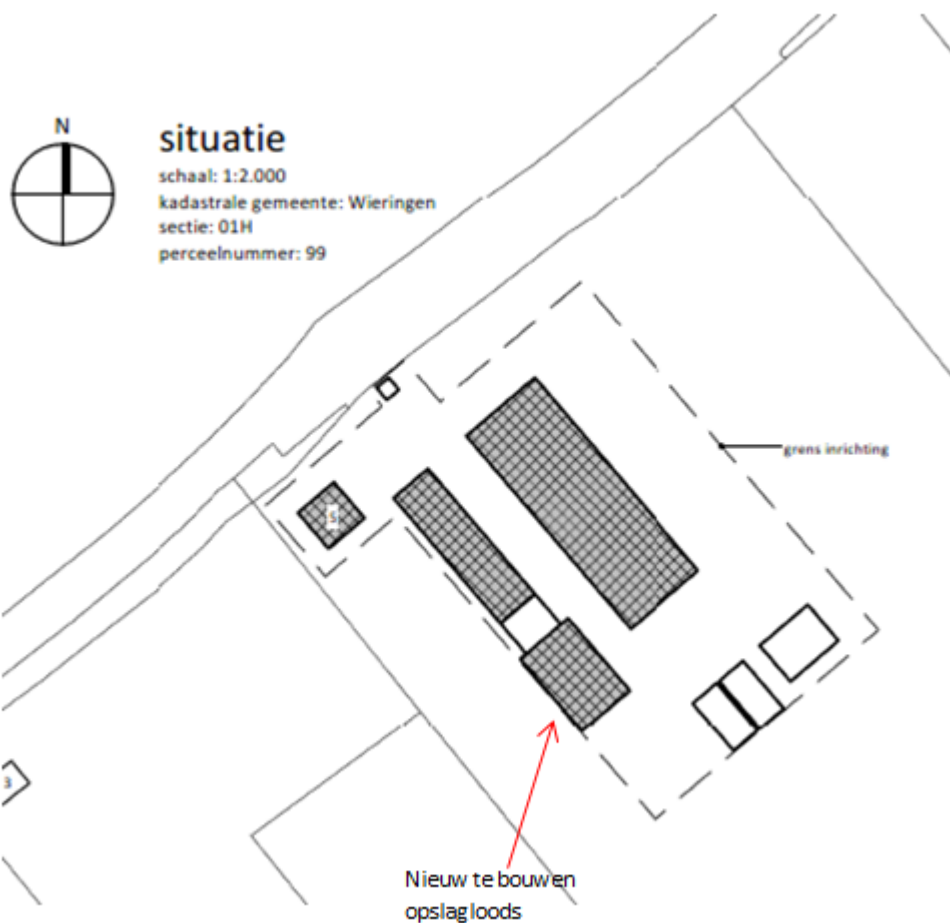
De vergunde opfokstal, inclusief opslagruimte heeft een afmeting van circa 72,4 meter bij 14,4 meter. Het voorste gedeelte van de opfokstal heeft een capaciteit voor 150 opfokgeiten van 0 - 60 dagen en 50 opfokgeiten van 61 - 365 dagen. Dit gedeelte van de stal wordt mechanisch geventileerd. In het achterste gedeelte van de stal is ruimte voor 200 opfokgeiten van 61 - 365 dagen en 25 dekbokken ouder dan 1 jaar. Dit gedeelte van de stal heeft een natuurlijke ventilatie.

De laatste circa 28 meter van de opfokstal (zuidoostelijk deel) is vergund als opslagloods.

2.2 Nieuw situatie

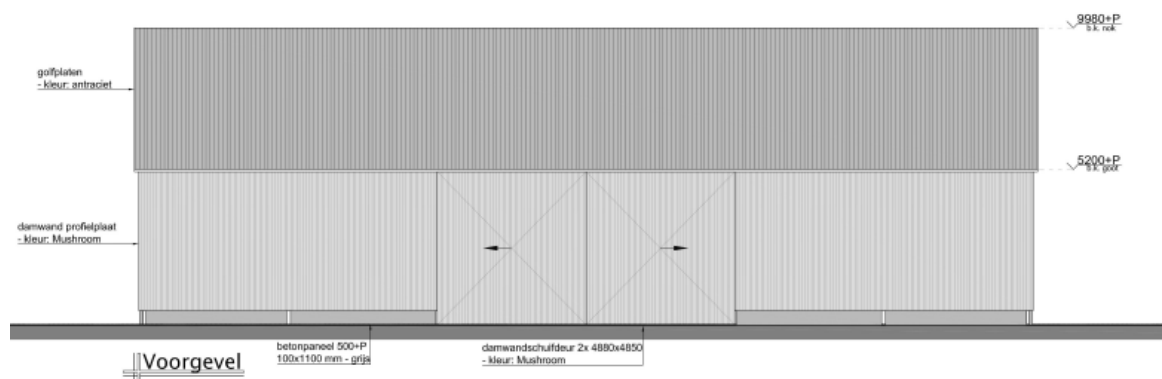
2.2.1 Bebouwing

Ten behoeve van de stalling van machines en werktuigen en voor de opslag van hooi en stro wordt een opslagloods gebouwd met een afmeting van circa 20 m bij 30 m. Op de navolgende tekening is de nieuw loods aangegeven.

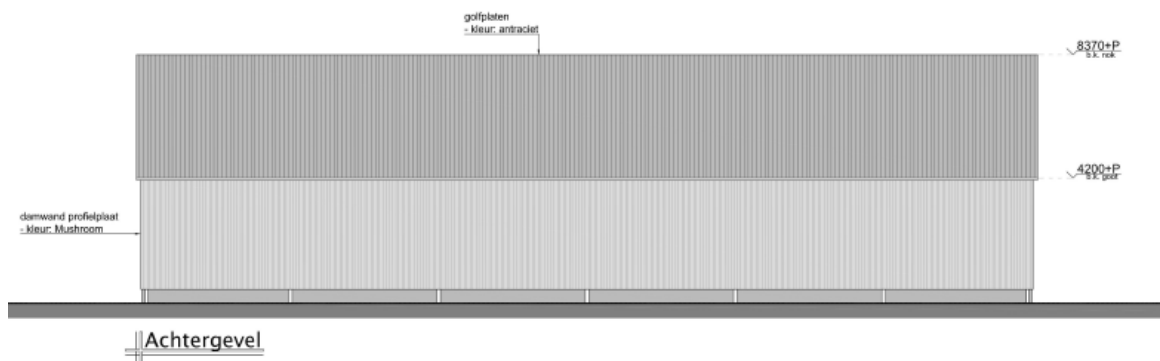


Figuur 4: nieuw te bouwen opslagloods

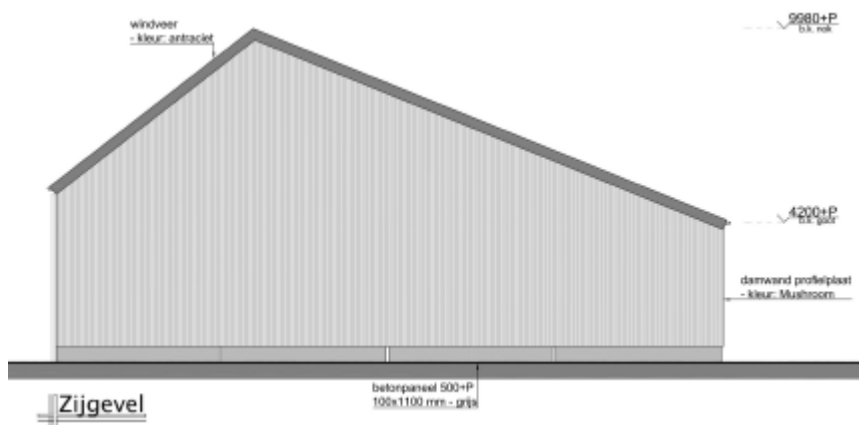
De loods krijgt een nokhoogte van 9,65 m. De goothoogte aan de zuidwestzijde is 4,2 m en de goothoogte aan de noordoostzijde is 5,2 m. Aan deze zijde komen ook de schuifdeuren. Op de navolgende afbeeldingen zijn de gevels van de nieuwe loods weergegeven.



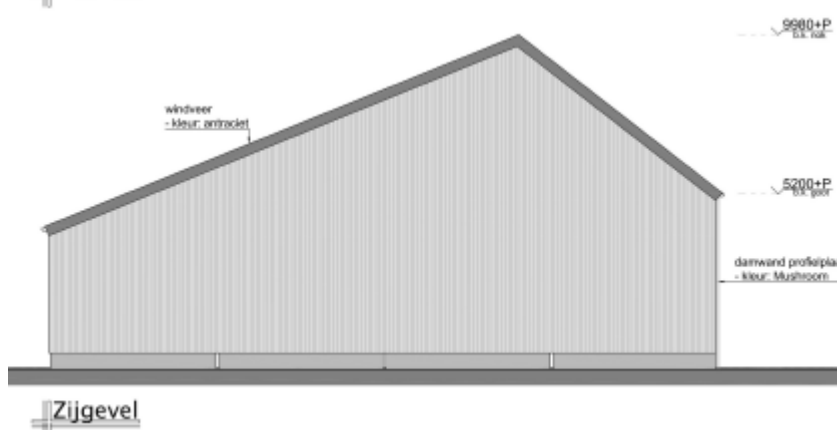
Figuur 5: voorgevel aan de noordoostzijde



Figuur 6 : achtergevel aan de zuidwestzijde



Figuur 7: zijgevel aan de noordwestzijde



Figuur 8: zijgevel aan de zuidoostzijde

De loods wordt uitgevoerd in de kleur mushroom. Deze kleurstelling sluit aan bij de kleur van de melkgeitenstal.

De plek waar de loods wordt gebouwd is momenteel in gebruik als grasland ten behoeve van het weiden van de melkgeiten en de ruwvoederwinning. Er hoeven voor de bouw van de loods geen bomen gekapt te worden.

2.2.2 Landschappelijk

Ten behoeve van de vergunningaanvraag in 2016 is een uitgebreid landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is als Bijlage 2 aan deze onderbouwing toegevoegd.

Uitgangspunten schetsontwerp

De nieuwbouw wordt opgericht binnen de bestaande houtsingel, waardoor het bedrijf zich op een natuurlijke wijze voegt in de omgeving. Door deze inpassing blijft de bestaande ruimtelijke groenstructuur en de karakteristieke openheid van de omliggende polder behouden. Bestaande zichtlijnen langs het erf blijven behouden en vanaf het voorerf is er zicht op het buitengebied. De nieuwe gebouwen vormen gezamenlijk een erfensemble, waarbij er sprake is van een compact erf binnen de bestaande groenstructuur. Een representatieve voorzijde, waarbij het achtererf meer functioneel is ingericht met plek voor de voer- en mestopslag. De bestaande houtsingel wordt onderhouden en versterkt met de aanplant van streekeigen heesters verspreidt binnen de singel. Dit zorgt voor een toename van de biodiversiteit en zal ook nieuwe flora en fauna aantrekken. Tevens worden (roofvogel)nestkasten geplaatst, waarbij een win-win situatie ontstaat. Roofvogels worden hierbij ingezet als natuurlijke ongediertebestrijding.



Figuur 9: Streekeigen erfensemble en doorzichten

De nieuwe opslagloods wordt gebouwd binnen de aanwezige houtsingel en voegt zich daarom zondermeer in de visie die in 2016 is opgesteld aangaande de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Uit de SVIR blijkt dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Het bouwvlak ligt niet in een gebied waar nationale belangen spelen, blijkt uit de SVIR. Hiermee vormt de SVIR geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke kwaliteit door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder is voor elke ruimtelijke ontwikkeling de verplichting opgelegd om in 3 stappen, oftewel 3 treden, de ontwikkeling te motiveren.

Trede 1 beschrijft of er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Vervolgens beschrijft trede 2 in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden voor herstructurering, transformatie of anderszins. Als uit trede 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio, dan beschrijft trede 3 in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruik makend van verschillende vervoermiddelen, passen ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling maar van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. Een toets aan de Ladder is in dit geval niet nodig.

Conclusie

De planontwikkeling binnen het plangebied is te gering om invloed te kunnen

hebben op nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid (2011)

Met de structuurvisie “Kwaliteit door veelzijdigheid” (vastgesteld 23 mei 2011) wil de provincie Noord-Holland bestaande kwaliteiten verder ontwikkelen. Om het gewenste toekomst beeld te realiseren wordt ingezet op de drie hoofdbelangen: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw.

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een voorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt.

De provincie Noord-Holland onderscheidt in de structuurvisie voor de landbouw twee zones, een zone voor grootschalige landbouw en een zone voor gecombineerde landbouw. Het bedrijf aan de Stroeërdijk 5 in Hippolytushoef ligt in de zone voor gecombineerde landbouw. In deze zone zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). Vormen van nieuwe economische activiteiten zijn agrarisch natuurbeheer, landschapsbehoud, recreatie, verkoop aan huis, verwerking van producten, zorg, educatie, en energie. In de zone voor gecombineerde landbouw is het agrarisch bouwvlak toegestaan tot 1,5 ha. Indien kan worden voldaan aan de afwijkingsregels in de verordening (uitbreiding noodzakelijk?), kan een bouwvlak van 2 ha mogelijk worden gemaakt.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

De (geactualiseerde) herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is op 1 mei 2018 in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied en regels en regels voor het landelijke gebied, water, groene ruimte e.d. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRV al dan niet van toepassing.

Het onderhavige plangebied valt onder de werking van artikel 26 van de PRV 'Agrarische bedrijven in het landelijk gebied'. Hiervoor gelden de volgende regels:

1. Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op landelijk gebied geldt het volgende:
 - a. agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel;
 - b. in afwijking van onderdeel a geldt dat buiten het bouwperceel gaas- en boogkassen kunnen worden toegestaan mits deze na het groeiseizoen worden verwijderd;
 - c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering en de betreffende gronden niet zijn gelegen in een glastuinbouwconcentratiegebied of een tuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de digitale verbeelding ervan;
 - d. een agrarisch bouwperceel heeft een omvang van maximaal 2 hectare;
 - e. in afwijking van onderdeel d kan een agrarisch bouwperceel een omvang van meer dan 2 hectare hebben, mits de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces en de uitbreiding geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van de betreffende omgeving.
 - f. in de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden voorzien, indien:
 1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel;
 2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering,

-
- en;
3. het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.
 2. Artikel 15 is van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.
 3. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid, onderdelen e en f.
 4. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op veenpolderlandschappen bevat geen regels die voorzien in het scheuren van grasland.

Artikel 15 van de Verordening bepaalt dat voldaan moet worden aan de ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied. Voldaan moet worden aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

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

Het aanwezige landschap van Wieringen is van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het landschap kent sterke contrasten tussen het met bebouwing en opgaande beplanting verdichtte bovenwalland, en de open kogen. Wieringen is, vanwege het hoogteverschil, in geologisch opzicht vergelijkbaar met Waddeneilanden als Texel.

Het plangebied ligt in de Polder Waard-Nieuwland. Het gebied is laaggelegen, tamelijk vlak en kent een rationele indeling. Het wegenpatroon wordt gevormd door een lange rechte weg met loodrecht daarop een aantal zijwegen. Het verkavelings- en waterlopenpatroon sluit hier nauw bij aan.

De veelal rechthoekige kavels (stroken en blokken) hebben een richting die haaks staat op die van de verharde wegen. De kavelsloten wateren via enkele verzamelsloten af op het Amstelmeerkanaal. De grotendeels verlande voorboezem loopt evenwijdig aan dit kanaal en is een opvallend element langs de zuidrand van de polder met een belangrijke ecologische betekenis. Dijken komen alleen rondom,

langs de randen van de polder, voor. De bebouwing, bestaande uit boerderijen, is hoofdzakelijk verspreid langs de wegen, op de koppen van de kavels gelegen. De beplanting beperkt zich vrijwel uitsluitend tot erfbeplanting bij de boerderijen. De polder is in gebruik als bouwland en in het noordoosten en westen plaatselijk als grasland.

Op het perceel aan de Stroeërdijk 5 is van oudsher een (agrarisch) bedrijf aanwezig. Door de plannen van het Wieringerrandmeer was deze locatie in verval geraakt. Initiatiefnemer heeft de locatie weer als agrarische bedrijfslocatie in gebruik genomen. De aanwezige kernkwaliteiten van het landschap worden hierdoor niet aangetast, maar juist versterkt.

Het Eiland Wieringen is, exclusief Polder Waard-Nieuwland en de dorpskernen, in 2004 aangewezen tot Aardkundig Monument. De van nature ontstane aardkundige bodemwaarden zijn vaak eeuwen oud en zijn kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van het landschap en uniek in de zin dat zij elders in Nederland en daarbuiten niet of nauwelijks voorkomen.

De handelingen waar een verbod voor geldt is ondermeer diepploegen en graaf- en bouwactiviteiten. Op grond van de Provinciale Milieuverordening (PMV) is het verboden op of in de bodem handelingen te verrichten die de bijzondere aardkundige waarden van het aardkundig monument kunnen aantasten.

Voor Polder Waard-Nieuwland gelden de verboden uit de PMV niet. De Polder Waard-Nieuwland is echter wel aangewezen als aardkundig waardevol gebied.

Het plan van initiatiefnemer wordt gerealiseerd binnen het projectgebied waarvoor de gemeente op 30 augustus 2016 vergunning heeft verleend voor het oprichten van een melkgeitenhouderijbedrijf. Binnen dit gebied is de bodem in het verleden geroerd als gevolg van bouwactiviteiten. Dit geldt overigens ook voor een gedeelte van het perceel buiten het bouwvlak. In verband met de bodemsanering (zie ook paragraaf 4.8) is de bodem voor een deel afgegraven. Hierop is nieuwe schone grond gestort.

Het plan van initiatiefnemer heeft geen negatieve gevolgen voor de aardkundige waarden.

In paragraaf 2.2.2 is aangegeven hoe het bedrijf landschappelijk is ingepast. Er zal niet of nauwelijks aantasting plaatsvinden van de openheid vanwege de reeds aanwezige beplanting. Het nieuwe loods wordt binnen deze beplanting opgericht.

Tot slot staat het vast dat het projectplan geen negatieve invloed zal hebben op de historische structuurlijnen. De verkaveling van de polder wordt namelijk door de nieuwe loods niet aangetast.

Conclusie

De Polder Waard Nieuwland is van oudsher een agrarisch gebied. Een agrarisch melkgeitenbedrijf is een passende functie in dit gebied.

Door de goede inpassing van het bedrijf in de bestaande landschapsstructuren heeft geen aantasting plaats gevonden van de ruimtelijke kwaliteiten. De nieuwe opslagloods wordt binnen de bestaande groenstructuur gebouwd en heeft daarom ook geen negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteiten. De loods wordt gebouwd binnen een oppervlakte van 2 ha.

Het initiatief is in overeenstemming met de provinciale structuurvisie en Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beheersverordening Buitengebied

Voor de locatie zijn de beheersverordening Buitengebied Wieringen en het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied Wieringen 2002 van toepassing. De locatie heeft de bestemming 'stoeterij'.

Door middel van deze beheersverordening wordt het planologisch-juridische regime van toepassing verklaard zoals dat is vastgelegd in de nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Wieringen. De bedoeling is dat de beheersverordening op termijn wordt opgevolgd door een traditioneel bestemmingsplan en dus dienst doet als tussenoplossing. De reden dat uiteindelijk toch weer voor het instrument bestemmingsplan wordt gekozen schuilt in de ruimere mogelijkheden om in een bestemmingsplan tegemoet te komen aan veranderende bouw- en gebruikswensen in het specifieke plangebied. De beheersverordening voorziet niet in de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

Het oprichten van de opslagloods is in strijd met de beheersverordening en de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2002.

De beheersverordening kent geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheden vanwege het conserverend karakter van de verordening. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in verband met het voeren van de uitgebreide WABO procedure voor de realisatie van de opslagloods.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Het gaat daarbij (vooral) om de mogelijke effecten van de activiteit dit het plan heeft op de omgeving. Bij deze effectbeschrijving is uitgegaan van de maximale invulling van de ruimte die het plan biedt.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

De locatie aan de Stroeërdijk 5 in Hippolytushoef ligt aan een doodlopende weg. Via de Stroeërdijk en de Elft, op ongeveer 850 meter afstand, ligt de Rijksweg N99.

De bouw van de opslagloods zal geen toename veroorzaken van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon heeft op 27 februari 2018 de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' vastgesteld.

De gemeente hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het CROW (CROW-kencijfers, publicatie 317 - kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkerncijfers.

Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk is kan, in overleg met de gemeente, gekeken worden naar parkeermogelijkheden in de openbare ruimte.

Het bedrijf van initiatiefnemer beschikt over een ruim erf. Het parkeren en laden en lossen vindt plaats op eigen erf. Op het erf is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Er vindt geen afwenteling van de

parkeerdruk op de omgeving plaats.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Onderzoek

Ten zuidwesten van de projectlocatie ligt de Stroeërdijk 3. Dit is de dichtstbijzijnde locatie van derden. De woning op deze locatie ligt op een afstand van ongeveer 110 meter.

Aan de overkant, op de locatie aan de Stroeërdijk 2 is een veehouderij gelegen op een afstand van circa 180 meter. Op de onderstaande afbeelding (zie figuur 10) is de ligging van de nabijgelegen percelen aangegeven.



Figuur 10: afstanden bedrijfslocatie tot naastgelegen percelen

Aan de Stroeërdijk 1, op een afstand van circa 307 meter, is een bedrijf met de bestemming Gemengd aanwezig (groepsaccomodatie).

De afstand van de opslagloods tot de omliggende woningen is dermate groot dat er geen sprake zal zijn van hinder veroorzaakt door de activiteiten in de loods.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.3 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico.

Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking

getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid gekeken te worden naar:

- inrichtingen waar opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via (buis)leidingen.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Daarvoor zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. In dit besluit wordt externe veiligheid in artikel 1 omschreven als "de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is". Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen moet vanwege het plaatsgebonden risico onderzocht worden of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds. Ook moet onderzocht worden of (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen liggen, en zo ja, wat dan de bijdrage is aan het groepsrisico.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

De regeling voor externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en/of het spoor staat beschreven in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Hierin staan de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico verwoord.

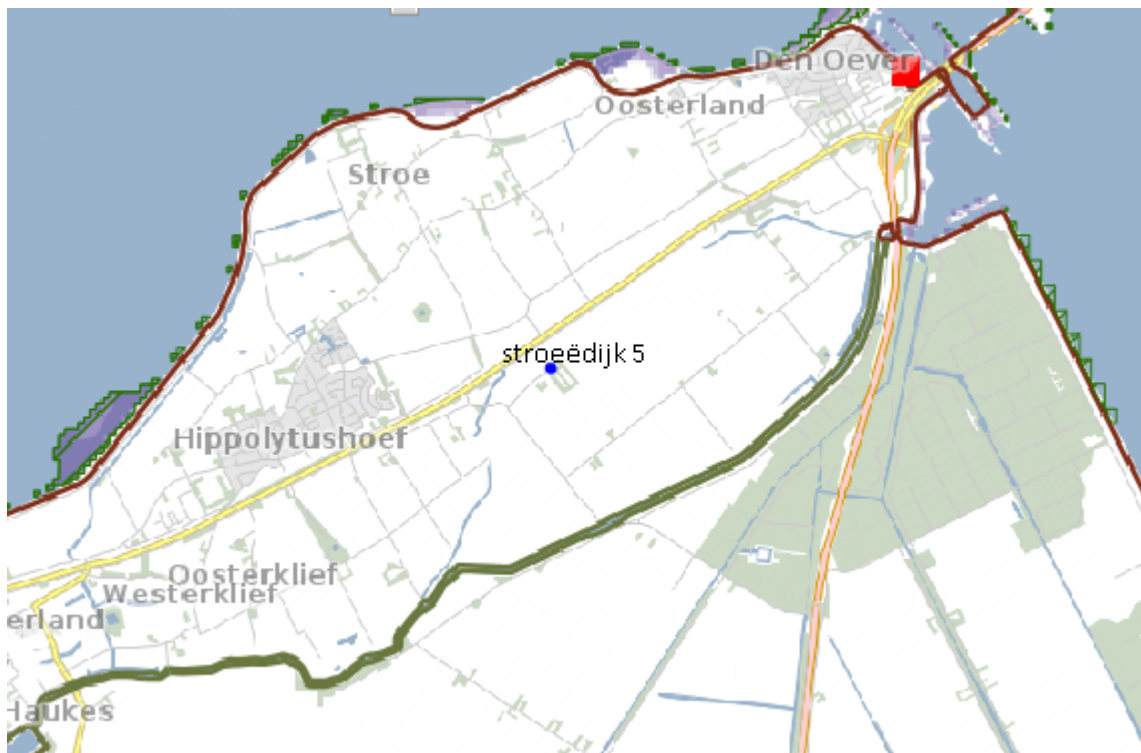
Buisleidingen

Op 17 september 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv) gepubliceerd en op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond

buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

Voor heel Nederland is een risicokaart opgesteld. De risicokaart heeft een signalerende functie voor risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Op basis van de risicokaart is gekeken naar risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied. Een uitsnede van de risicokaart, waarop de omgeving van de plangebied staat, is als figuur 11 weergegeven.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart omgeving van het plangebied

Risicovolle objecten

Het projectgebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle objecten.

Buisleidingen

Het projectgebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een hoge druk

buisleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

De N99 is opgenomen in het Basisnet Weg. Voor de N99 geldt geen plasbrandaandachtsgebied en is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico vastgesteld.

Conclusie

De bouw van een opslagloods is geen risicovolle activiteit in het kader van de externe veiligheid. Het projectgebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten. Ook is er geen sprake van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen of door buisleidingen. Het aspect externe veiligheid staat het project niet in de weg.

4.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek.

De opslagloods is geen geluidgevoelige bestemming. Om die reden kan nader onderzoek achterwege blijven.

Ten opzichte van de vergunde loods neemt de afstand van de aangevraagde loods ten opzichte van bestaande woningen toe. De nieuwe situatie levert daarom geen verslechtering op qua geluidhinder.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.5 Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld. Hierbij zijn twee sporen te onderscheiden: het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van de) luchtkwaliteit en het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor (een slechte) luchtkwaliteit.

Voor projecten waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). In de bij het NIBM behorende Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Bij de vergunningverlening van het bedrijf in augustus 2016 is een berekening gemaakt van de fijn stof emissie als gevolg van het houden van de geiten.

Uit de berekening bleek dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie fijn stof in de omgeving van de inrichting is 17,04 of 16,40 µg/m³ bedraagt. Deze waarde ligt ruim onder de landelijke grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

De bijdrage van de geitenhouderij aan de jaargemiddelde concentratie ter plaatse van de omliggende verblijfsgebieden/ woningen is 0,01 µg/m³ of minder. De vestiging van de geitenhouderij droeg niet in betekenende mate bij aan de concentratie fijn stof.

Ook het aantal dagen per jaar dat de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof de waarde van 50 µg/m³ overschrijdt (6 dagen) is veel lager dan de grenswaarde van 35 dagen. De geitenhouderij heeft geen invloed op het aantal overschrijdingsdagen.

De bijdrage aan de concentratie 'zeer fijn stof' (PM_{2,5}) is nog veel lager dan de bijdrage 'fijn stof' en is daarom verwaarloosbaar.

Met de bouw van de opslagloods neemt het aantal dieren binnen de inrichting niet toe. Dit geldt ook voor het aantal transportbewegingen van en naar de locatie.

Conclusie

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.6 Archeologie

Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden.

Onderzoek

In 2016 is archeologisch onderzoek uitgevoerd (inventariserend veldonderzoek (IVO, gecombineerd verkennende en karterende fase)) in verband met de nieuwvestiging van het melkgeitenhouderijbedrijf.

Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat er geen aanwijzing zijn om nog restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij een hoge trefkans gold op het voorkomen van archeologische indicatoren voor de perioden Laat- Paleolithicum t/m Laat-Neolithicum en een middelhoge trefkans voor de

perioden Bronstijd t/m Romeinse tijd, dient op basis van de resultaten van het gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek te worden bijgesteld naar een lage verwachting.

De opslagloods wordt gebouwd binnen de grenzen van het gebied dat destijds is onderzocht. Bovendien heeft de loods een oppervlakte van circa 600m². De onderzoeksplicht voor archeologie geldt vanaf een verstoringsoppervlakte van 2.500 m².

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.7 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

In 2016 heeft een verkenend bodemonderzoek plaatsgevonden in verband met de nieuwvestiging van het bedrijf. Op grond van dit onderzoek is geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de ontwikkeling. Nader onderzoek bleek niet nodig te zijn.

De opslagloods is geen gevoelige bestemming. Voor de realisatie van de loods is derhalve geen verplichting voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de bouw van de loods.

4.8 Ecologie

Uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming en de soortenbescherming (Wnb).

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied grenst aan een onderdeel dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland. Door de realisatie van de opslagloods zal de hoeveelheid licht en geluid nagenoeg niet toenemen. De aanwezigheid van de windsingel zorgt er bovendien voor dat de uitstraling van de hoeveelheid licht op het Natuurnetwerk marginaal zal zijn. Ook zal het bedrijfsgeluid door de windsingel worden gedempt. Aantasting van het Natuurnetwerk Nederland is niet aan de orde.

Het projectgebied grenst aan een weidevogelgebied. Van weidevogels is bekend dat ze niet in de directe omgeving broeden van hoge bomen. Aangezien de locatie voorzien is van een windsingel is het niet aannemelijk dat er weidevogels in de directe omgeving van de onderzoekslocatie broeden. Externe werking is gelet op de aard van de ingreep niet aan de orde.

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is voor het initiatief in 2016 een vergunning Nbwet verleend voor het Natura 2000-gebied de Waddenzee. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van een Beschermd Natuurmonument.

Soortenbescherming

In 2016 is op basis van een quickscan ecologie geconcludeerd dat voor een aantal soortgroepen er sprake is van een geschikt habitat binnen de onderzoekslocatie.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 4. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of

vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting bij nieuwe panden en op buitenterrein
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Op basis van het ecologisch onderzoek is in 2016 geconcludeerd dat zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geen belemmering vormen voor de uitvoering van het project. Er is geen nader onderzoek nodig. De bijzonderheden / opmerkingen uit tabel 4 zijn door initiatiefnemer in acht genomen worden.

De opslagloods wordt gebouwd op een plek die intensief agrarisch wordt gebruikt. Er worden geiten geweid en ruwvoer gewonnen. Vanwege dit intensief gebruik kan worden uitgesloten dat op de plaats van de loods beschermde planten en diersoorten voorkomen.

Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.9 Water

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In

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

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat de ruimtelijke ontwikkeling in strijd is met het duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die verantwoordelijk is voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Op 14 januari 2016 is de digitale watertoets doorlopen. Op basis van deze toets concludeert de waterbeheerder dat ten behoeve van de ontwikkeling de normale procedure doorlopen dient te worden.

Beleid

Op grond van de Beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging' van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het verboden, op grond van artikel 4.2 van de Keur, zonder vergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond.

Bij de nieuwvestiging van het melkgeitenbedrijf in 2016 is uit de watertoets vast komen te staan dat een watercompensatie moest plaatsvinden van in totaal 325,8 m² aan oppervlaktewater. De watercompensatie heeft plaatsgevonden door de watergang die rondom het perceel ligt te verbreden.

In het plan van destijds was de opslagloods ook meegenomen, zij het met een omvang van circa 400 m². De nieuwe opslagloods heeft een oppervlakte van circa 600 m². De toename aan verharding ligt ruim onder de grens van 800 m².

Conclusie

De opslagloods heeft een oppervlakte van circa 600 m². Er is daarom geen vergunning nodig van het bestuur van het Hoogheemraadschap. Watercompensatie is niet aan

de orde. Het aspect water staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.10 M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Indien het een ontwikkeling betreft boven de drempelwaarden, dan moet een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling worden gedaan. Bij de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten geldt bovendien dat de drempelwaarden indicatief zijn, dit zijn dus geen harde grenzen. De bedoeling van de wetgever is om in deze gevallen goed te kijken naar het specifieke plan en de omgeving. Daarvoor wordt ook verwezen naar de bijlage bij de Europese richtlijn voor de strategische milieubeoordeling.

De voorgenomen activiteit of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.. Er geldt geen daarom m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Verder is het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde omdat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden.

4.11 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen,

drainageleidingen) in of nabij het projectgebied hoeft in het ruimtelijk plan geen rekening te worden gehouden.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Hoofdstuk 5 Conclusie

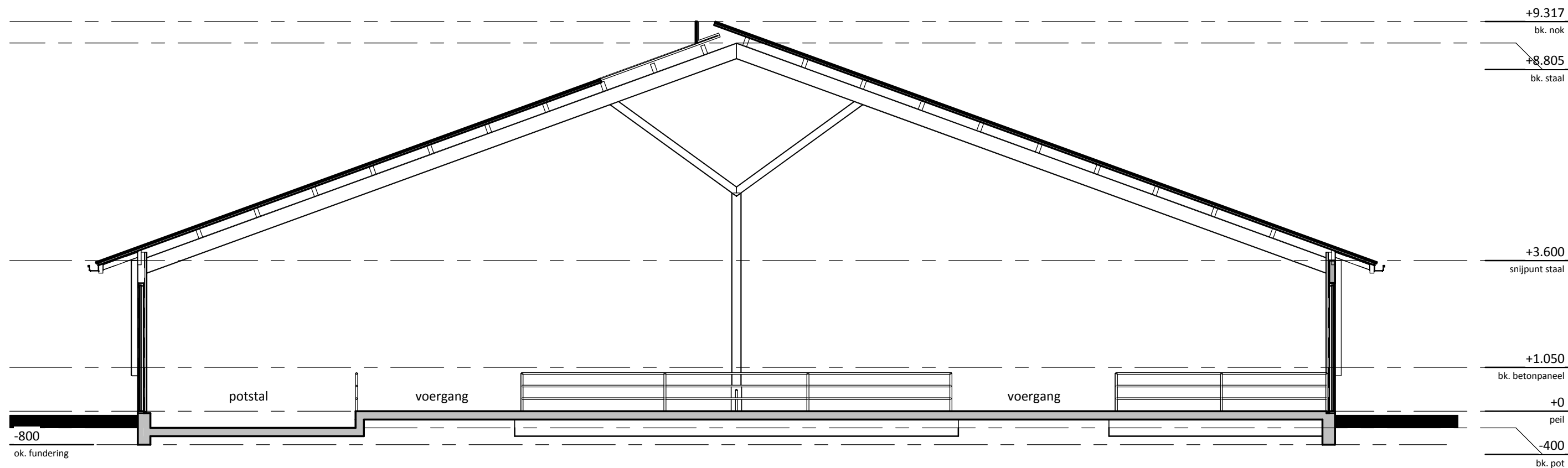
Het bestaande melkgeitenhouderijbedrijf aan de Stroeërdijk 5 te Hippolytushoef heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een opslagloods. Op 30 augustus 2016 is reeds een omgevingsvergunning verleend voor een opslagloods, echter wijkt de loods die initiatiefnemer wil bouwen hiervan af.

De aangevraagde loods is in strijd met de vigerende bestemming. Aan het bouwplan kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hiervoor dient een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden.

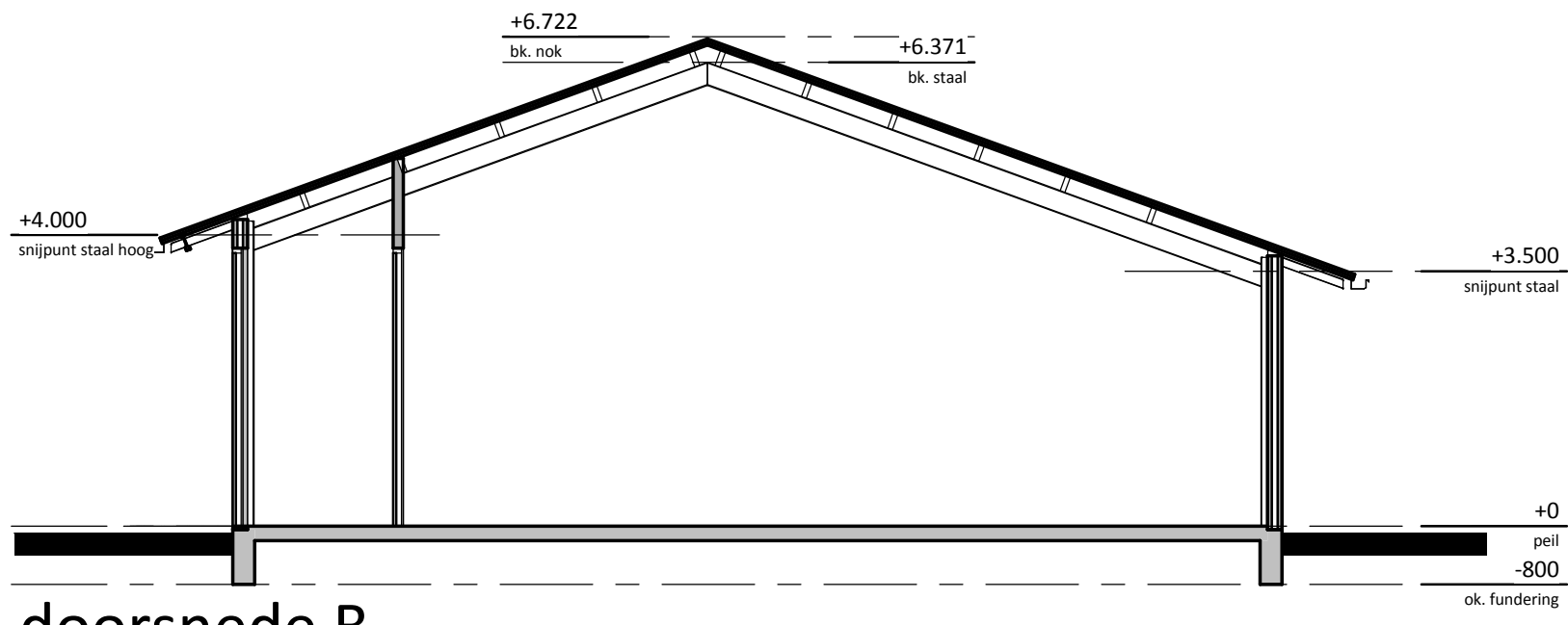
Het bouwplan is getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid en dat de milieu- en omgevingsaspecten de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Bijlagen

Bijlage 1 Plattegrond bedrijfsopzet



doorsnede C



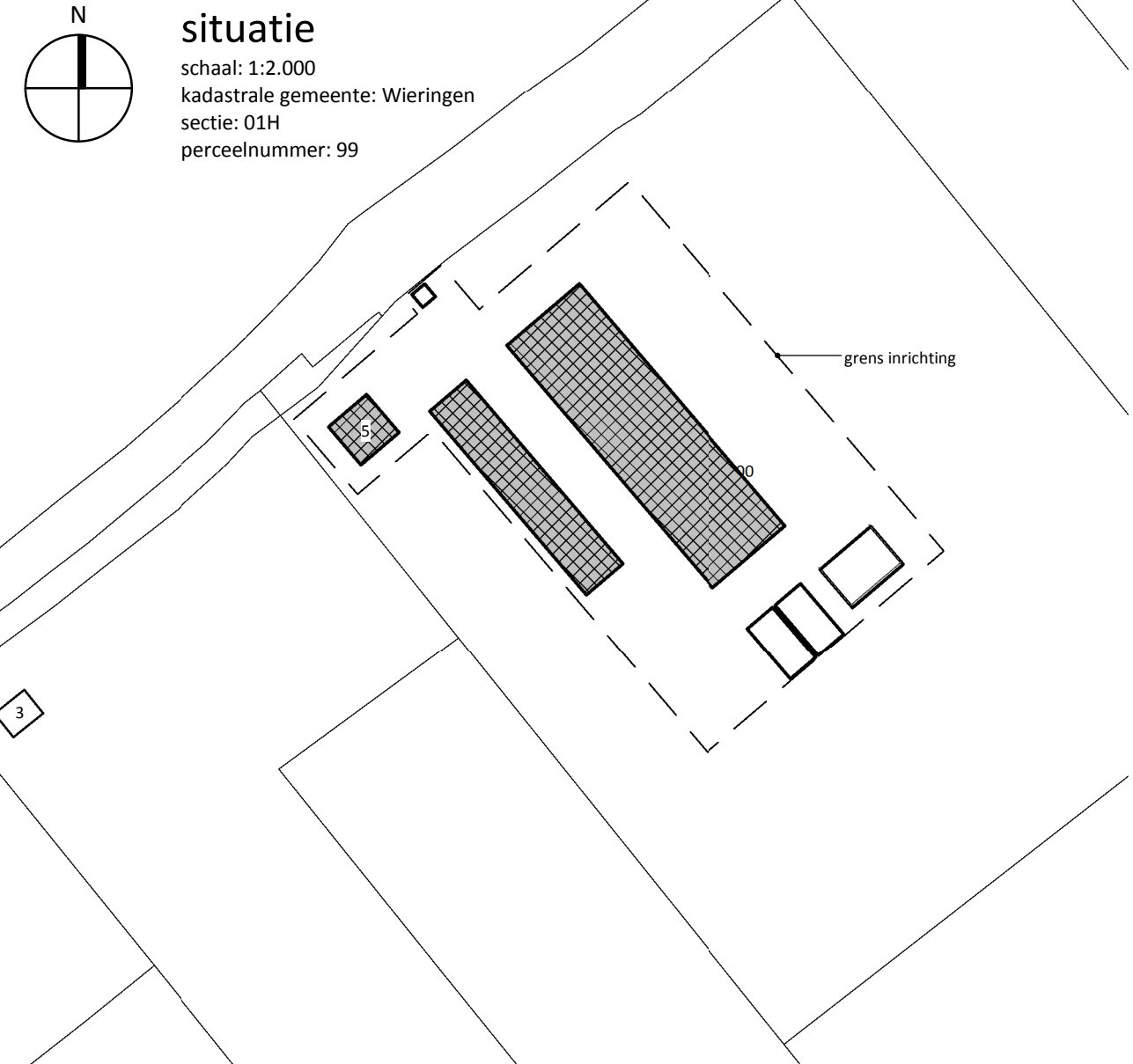
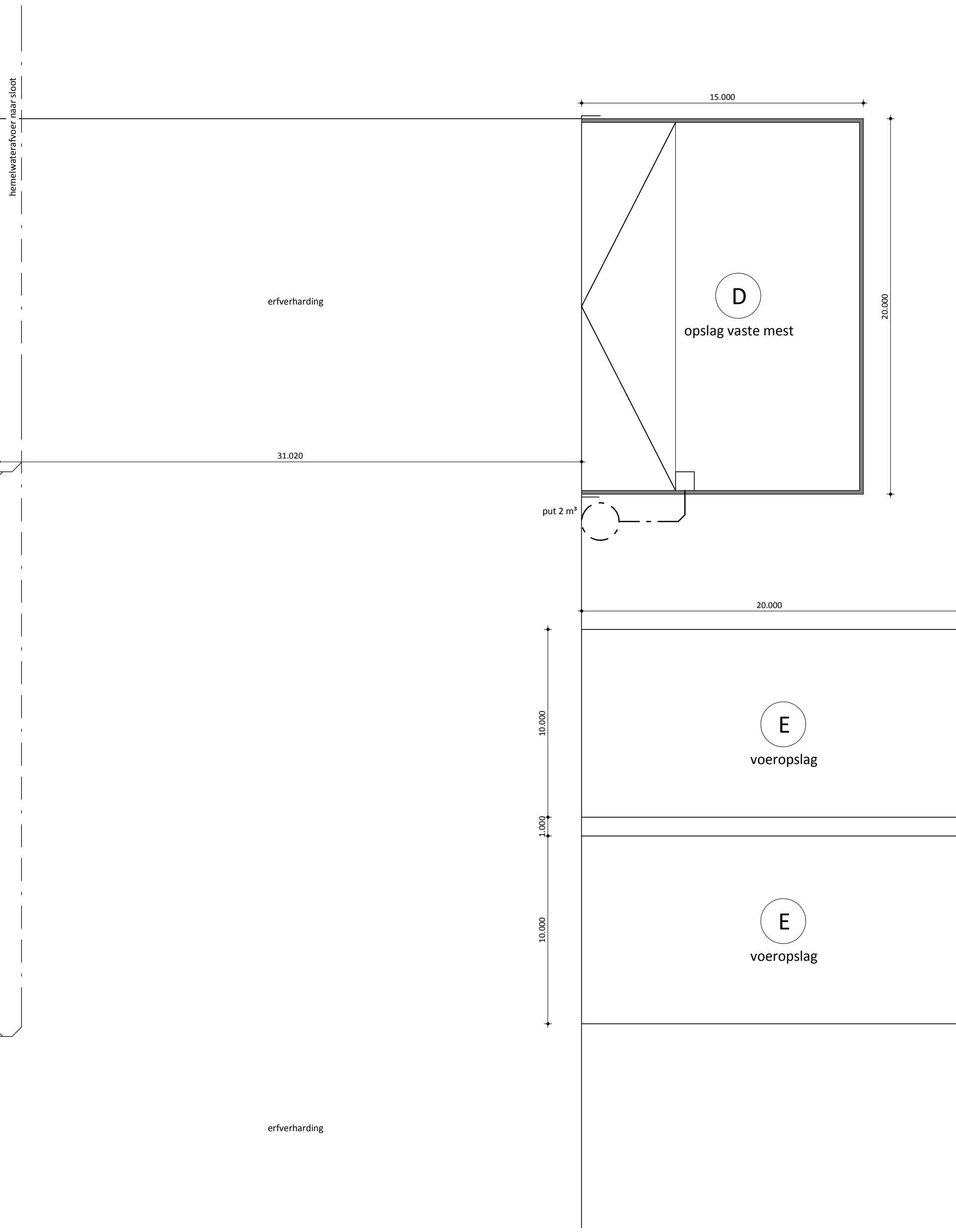
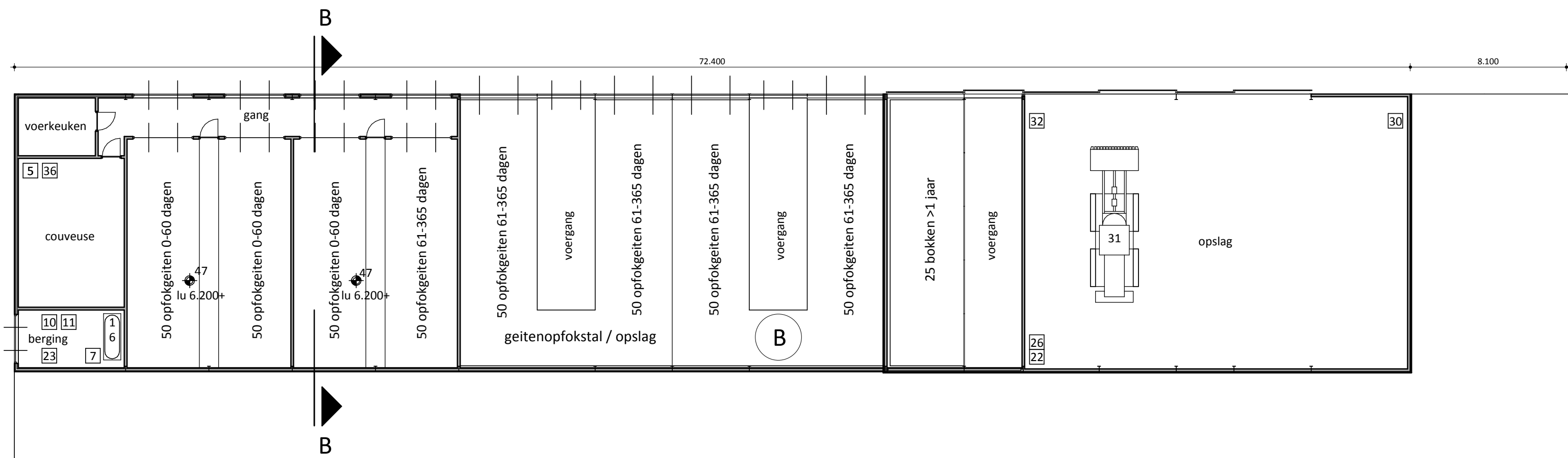
doorsnede B

Renvoel				
nr	naam	aantal	Inhoud	vermogen (kW)
1	algewerkte olie in lekbak	1	25 ltr	0
2	bedrijfsafvalcontainer	1	1100 ltr	0
3	CO blusser	2	5 kg	5
4	compressor	1	0	5
5	cv-installatie	3	0	5
6	opslag diesel in jerrycans in lekbak	1	50 ltr	0
7	diverse handgereedschappen	1	0	5
8	dompelpomp	1	0	1
10	gasmaaier	1	0	8,5
11	hogedrukspuit	1	0	5
12	kadaverplaats	1	0	0
13	koel-/vriescombinatie	1	0	0,5
14	koelaggregaat	1	0	5
15	koffiezetapparaat	1	0	1
16	magnetron	1	0	0,8
17	medicijnen in kast	1	10 kg	0
18	medicijnen in koelkast	1	10 kg	0
19	melkpomp	1	0	1
20	melktank met roerder	1	14000 ltr	15
21	noodstroomaggregaat	1	0	15
22	opslag gebruikt landbouwplastic	1	0	0
23	opslag melkpoeder	1	500 kg	0
24	opslag onthardingszouten	1	250 kg	0
25	opslag reinigingsmiddelen	1	50 ltr	0
26	opslag voer (zakgoed)	1	1000 kg	0
27	propaantank	1	10000 ltr	0
28	reinigingsautomaat	1	0	0,3
29	rondepompunit drinkwater	1	0	0,5
30	schrikapparaat	1	0	0,3
31	shovel	1	0	35
32	smeerolie in olievat	1	50 ltr	0
33	stofzuiger	1	0	1
34	vaatwasser	1	0	0,5
35	vacuumpomp	1	0	11
36	verwarmingslampen (20 stuks)	1	0	5
37	voermachine	1	0	5
38	voersilo	3	12 ton	1,5
39	voersilo	2	6 ton	1,5
40	voorraad ontsmettingsmiddel	1	10 ltr	0
41	voorraad reinigingsmiddel	1	75 ltr	0
42	voorraad zuur	1	50 ltr	0
43	vuilcontainer	1	240 ltr	0
44	wasmachine	1	0	0,5
45	waterpomp	1	0	3
46	watertank (op zolder)	1	3000 ltr	5
47	ventilator ø350	2	0	0,23
48	gemeentelijk persiool	1	0	0,5

Totaal:
-verlating: 58,5 kW
-thermisch: 15,0 kW
-elektrisch: 0,73 kW

Gebouwgegevens						
nr.	naam	vloerconstructie	wandconstructie	dakconstructie	mestopslag	opslagcapaciteit (m³)
A	woning	beton	metseelwerk	dakpannen		
B	geitenopfokstal / opslag	beton / klinkers	betonpaneel	ecopaneel		
C	geitenstal	beton	betonpaneel	ecopaneel		
D	opslag vaste mest	beton	-	-	vaste mest	600
E	voeropslag	beton	-	-		

situatie



rombōu

opdrachtgever: Melkgeitenbedrijf Brammer
Belt 58
1777 HJ Hippolytushoef
Tel. -
project: nieuwbouw van een melkgeitenhouderij aan de
Stroedijk 5 te Hippolytushoef
onderdeel: situatie - nieuw
milieutekening
bladnummer: MI-02
intake: 112-150602
schaal: 1:200
papierformaat: A0
tekenaar: al
architect: -
registratie: -
type: vergunningen
datum: 02-03-2016
gewijzigd: -

Zwartewaterlaan 14
Postbus 240
8200 AD Zwolle
(0980) 888 06 03
(0980) 888 06 02
info@rombou.nl
www.rombou.nl

Bijlage 2 Landschapsplan

Landschappelijke inpassing melkgeitenbedrijf Locatie Stroeërdijk 5 te Hippolytushoef



04-03-2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Projectbeschrijving	4
2.1 Foto's plangebied	4
2.2 Ligging plangebied	6
2.3 Historische situering	7
2.4 Landschapskarakteristiek	8
3. Nieuwe situatie	10
3.1 Programma	10
3.2 Uitgangspunten schetsontwerp	11
3.3 Schetsontwerp/ landschapsplan	12
3.4 Architectonische uitwerking	13
3.5 Beplantingsindicatie en referenties	14
Colofon	16

1. Inleiding

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van de landschappelijke inpassing van het perceel gelegen aan de Stroeërdijk 5 in Hippolytushoef.

Aanleiding

Op de locatie aan de Stroeërdijk 5 (hierna te noemen plangebied), heeft de heer Brommer (hierna te noemen: initiatiefnemer) vergevorderde plannen om op deze locatie een volwaardig melkgeitenbedrijf te starten met een recreatieve en educatieve neventak.

Ten aanzien van het initiatief is reeds door Rombou BV vooroverleg gevoerd met de gemeente Hollands Kroon. Hierbij speelt ook de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een belangrijke rol.

Aan Studio Groenburg & B4o is gevraagd om een landschappelijk schetsontwerp te vervaardigen waarin de toekomstige landschappelijke inpassing van het plangebied inzichtelijk wordt.

Doel

Het doel van het voorliggende rapport is:

- Weergeven van de huidige situering van het plangebied.
- Analyseren van de ruimtelijke huidige situering van het plangebied.
- Vaststellen en weergeven van een schetsontwerp.

In het schetsontwerp dient de aansluiting op bestaande landschapskarakteristieken naar voren te komen, waarbij rekening is gehouden met de relevante (beleids)randvoorwaarden en met de eisen en wensen van de initiatiefnemer. Het landschapsplan vormt daarbij de basis voor verdere uitwerking en overleg met betrokken partijen.

2. Projectbeschrijving

2.1 Foto's plangebied



Panoramabeeld vanaf het terrein op populierenrij.



Toegangsweg naar het plangebied.



Bestaande singel ten noorden van de renbaan vanaf de dam.

Foto's plangebied



Panoramabeeld vanaf voorzijde van het terrein.



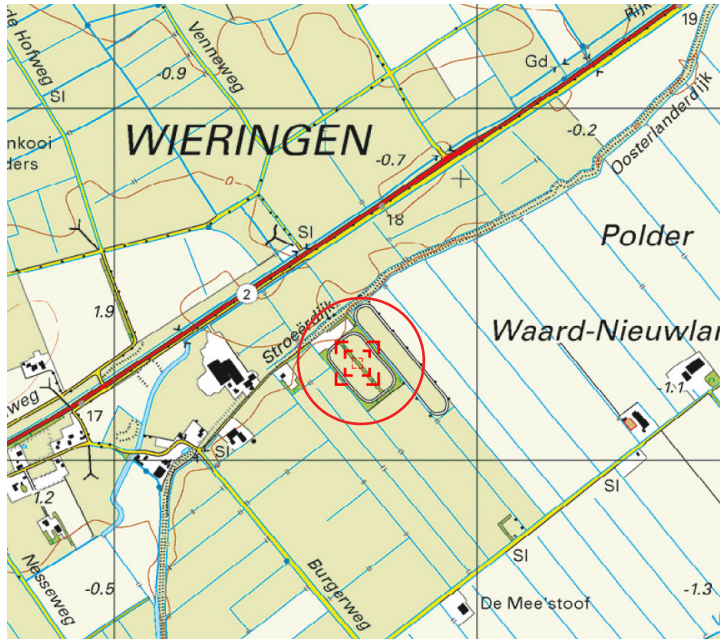
Zicht vanuit plangebied op verderop gelegen buurerf.



Zicht op wandelroute langs de dijk.

Projectbeschrijving

2.2 Ligging plangebied



Het plangebied is gelegen in de polder Waard-Nieuwland, aan de Stroeërdijk 5 te Hippolytushoef.

De locatie aan Stroeërdijk 5, in de afbeelding hiernaast aangegeven met een rode cirkel, ligt ten oosten van de woonkern Hippolytushoef. Het is gelegen aan het einde van een doodlopend weggetje langs een dijk. Daar waar de verharde weg eindigt, gaat dit over in een wandelroute in het gras.

De polder Waard-Nieuwland is gelegen op het voormalige eiland Wieringen. Het huidige gebruik is vooral agrarisch. De polder is in huidige staat enigszins "verloederd" omdat jarenlang nauwelijks onderhoud is gepleegd op grond en gebouwen vanwege het geplande Wieringerrandmeer.

De locatie Stroeërdijk 5 te Hippolytushoef is lange tijd in gebruik geweest als paardenstoeterij. Na het faillissement van de stoeterij is de bedrijfslocatie in verval geraakt. Op het perceel is geen bebouwing meer aanwezig.

Het perceel aan de Stroeërdijk 5 in Hippolytushoef heeft een oppervlakte van circa 33.170 m².

Aan de Stroeërdijk zijn verder een recent ontwikkeld bedrijf aanwezig en een vervallen bedrijf. De toegangsweg zelf is smal. De smalle weg, sloten en verre doorzichten naar het open landschap zorgen voor een sterk karakter van de polder.



Projectbeschrijving

2.3 Historische situering

Hiernaast en op de volgende pagina is het plangebied aangegeven met een rood kader binnen verschillende historische kaarten.

Het plangebied is gelegen aan de Stroeërdijk, ten zuidwesten van het dorp Hippolytushoef. Op het voormalige Waddeneiland Wieringen.

De Stroeërdijk is onderdeel van de Wierdijk. Het voormalige Waddeneiland Wieringen werd door de Wierdijk beschermt tegen het zeewater. Een wierdijk was een dijk die voornamelijk bestond uit zeegras.

Het eiland Wieringen kent een lange menselijke historie. Doordat Wieringen hoger gelegen was dan het omringende land, was occupatie hier mogelijk. Waarschijnlijk omstreeks 1.170 na Chr., omstreeks de Allerheiligenvloed, werd Wieringen een eiland. De geschiedenis van Wieringen wordt gekenmerkt door de voortdurende strijd tegen het water. In 1683 verloor het eiland een deel van het land, na een grote dijkdoorbraak. Omstreeks 1848 werd dit verloren land weer herwonnen door de inpoldering van polder Waard- Nieuwland. (De polder waar het projectgebied in gelegen is). Tot begin 20e eeuw bleef de strijd tegen het zeewater voortduren. In 1924 werd het Amsteldiep en het Ulkediep afgesloten, waardoor Wieringen geen eiland meer was. In 1930 werd de Wieringermeerdijk in de Zuiderzee aangelegd en de Wieringermeer ingepolderd. In 1932 werd de Zuiderzee afgesloten door de Afsluitdijk.

1815, eiland Wieringen



1860, herwonnen land, polder Waard-Nieuwland



1861, plangebied in polder Waard-Nieuwland, op eiland Wieringen



2.4 Landschapskarakteristiek

Het landschap van Wieringen kenmerkt zich voornamelijk door rust en openheid.

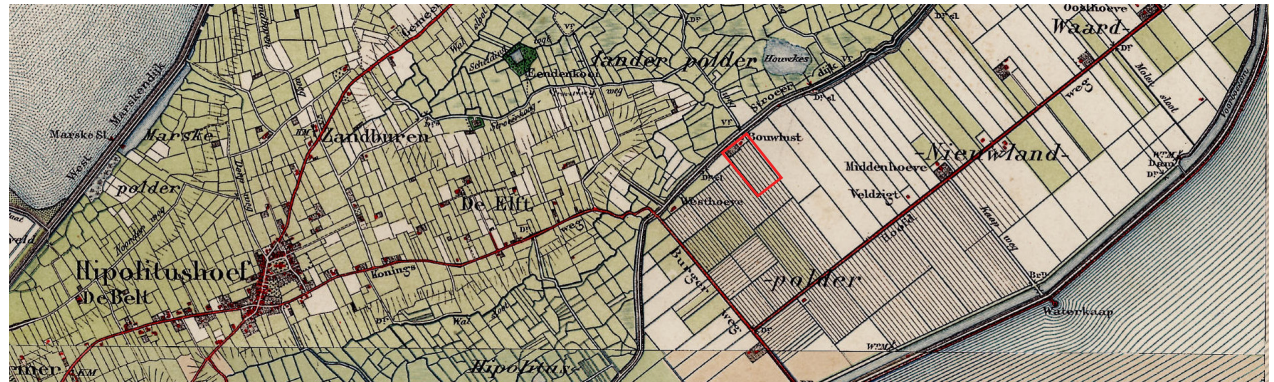
Het landschap van Wieringen, is vanwege de hoge ligging, vergelijkbaar met een waddeneiland, alleen dan zonder de duinen en stranden. De bewoning en opgaande beplanting is gelegen op de hogere delen. De lager gelegen kogen zijn open. Op de lagere delen was veeteelt. Akkerbouw was hier niet mogelijk door de hoge grondwaterstand, en door het zoute water was hier geen hoge beplanting.

Wieringen is kenmerkend reliëfrijk en kent een relatief kleinschalige en grillige verkavelingsstructuur. De Wierdijk is een historische waterkering aan de zuidzijde van het voormalige eiland, de Wierdijk vormt nu de noordgrens van de polder Waard-Nieuwland. De polder Waard-Nieuwland is een laaggelegen polder. In tegenstelling tot de rest van Wieringen heeft deze polder een rationele indeling en is de polder tamelijk vlak. De polder heeft een open landschap.

De rechte Polderweg is in het midden van de polder gelegen en heeft enkele zijwegen loodrecht op deze weg. De verkaveling en het slotenpatroon sluit hierop aan. De kavels zijn rechthoekig (stroken/ blokken) en liggen haaks op de verharde wegen. Dijken komen langs de randen van de polder voor. De bebouwing bestaat uit boerderijen en is verspreid gelegen langs de wegen. De bebouwing staat op de koppen van de kavels. Opgaande beplanting bevindt zich vrijwel alleen op de erven. Van oudsher kent Wieringen weinig bomen. De polder is in gebruik als landbouwgebied en in het noordoosten en westen veelal als grasland.

Uit de analyse van de kaarten blijkt dat de rechtlijnige structuur van de polder weinig veranderd is.

1900



1950



2015



In de polder Waard-Nieuwland bestaat de bebouwing uit van oorsprong agrarische bebouwing, met uitzondering van enkele woonhuizen aan de Nieuwlanderweg. De boerderijen zijn verspreid gelegen langs de wegen en al dan niet omringd door erfbeplanting.

Het agrarisch erf bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw (de woning) aan de weg met hierachter de schuren. Het hoofdgebouw is veelal een stolp met een pannendak. De bedrijfsgebouwen op het achtererf zijn nieuwer. Aan de zij- en achterzijde van het erf is beplanting aanwezig in de vorm van houtsingels. Aan de voorzijde staan representatieve bomen en hagen. Langs het erf zijn doorzichten naar het achterliggende landschap.

In de Polder Waard-Nieuwland bieden de erfbeplantingen, gebouwen en kleine bosjes, broeden- en schuilgelegenheid aan grotere vogels zoals de houtduif en de zomertortel, aan roofvogels zoals de buizerd en de torenvalk, en aan kleine zangvogels. De agrarische percelen zijn van betekenis voor akker- en weidevogels. Individuele akkers zijn van belang als voedselgebied voor de kleine zandvogels. De polder vormt een onderdeel van het jachtgebied van roofvogels. De greppels en sloten in de polder zijn van belang voor kleine modderkruiper, bittervoorn en rugstreeppad.

In de polder wordt ingezet op de versterking van bestaande kwaliteiten. De erven zijn gelegen aan de wegen in het plangebied. De erven zijn beeldbepalende elementen in het open landschap van de Polder Waard-Nieuwland.

De ruimtelijke structuur en de karakteristieke openheid van de polder blijven behouden. Landbouw is de belangrijkste drager voor economie en landschap. Andere functies als recreatie en toerisme sluiten daar op aan.



Karakteristieke erven als 'groene eilandjes' in de polder, verder rechtlijnige polder met veel vergezichten.

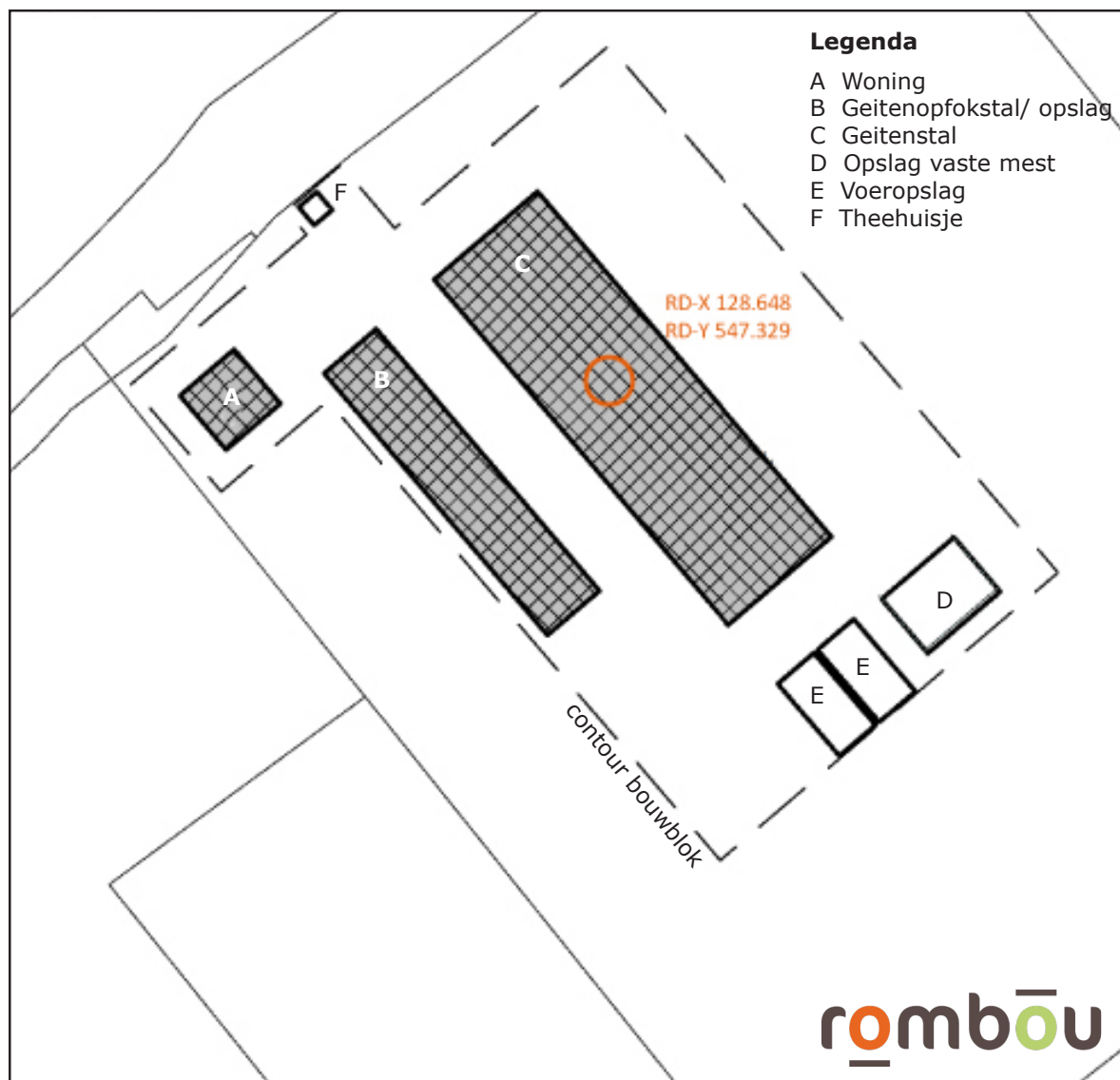
Het projectgebied is gelegen aan de Wierdijk. De Wierdijk maakt onderdeel uit van het Noord-Hollandpad. De wens is om recreatieve 'rondjes' in het gebied en de omgeving mogelijk te maken. Het fietspad langs de Wierdijk speelt in op deze behoefte. Initiatiefnemer wil een bijdrage leveren aan het vergroten van de bekendheid van de geplande fietsroute en het wandelnetwerk. Hij wil de polder aantrekkelijk maken voor de recreanten door middel van een kleinschalige theetuin. Op dit rustpunt kunnen de recreanten van een consumptie genieten en informatie tot zich nemen over de

ontstaansgeschiedenis van de polder.

Het plan aan de Stroeërdijk 5 sluit aan op het behoud van de ervenstructuur, op de revitalisatie van de Wierdijk en op de economische en recreatieve impuls die men aan dit gebied wil geven.

3. Nieuwe situatie

3.1 Programma



Overzichtsskema nieuwe bebouwing bron: Rombou BV

De bedrijfsopzet bestaat uit een melkgeitenstal, een opfokstal met couveuse, voerkeuken en opslagruimte, twee voeropslagen, een mestvaalt en een bedrijfswoning. De bebouwing wordt opgericht binnen een bouwvlak met een oppervlakte van ca 1,5 hectare. Binnen dit bouwvlak is reeds rekening gehouden met mogelijk toekomstige uitbreiding. In de afbeelding hiernaast is de voorgestelde gewenste eindsituatie weergegeven. De overige ruimte buiten het bouwblok, en binnen de singel, is ruimte voor uitloop van de geiten.

De houtsingel rondom het perceel blijft gehandhaafd. Een aantal bestaande bomen en struiken op het middengedeelte van het perceel zullen gerooid moeten worden. Aan deze te handhaven houtsingel is lange tijd geen onderhoud gepleegd, hier zal in het landschappelijk ontwerp rekening mee moeten worden gehouden. Een gewenste ontwikkeling hierbij is het versterken van deze bestaande groenstructuur met streekeigen beplanting. Daarnaast dient er binnen het plan ruimte te zijn voor nestgelegenheid voor roofvogels. Op die manier kunnen roofvogels worden ingezet op natuurlijke ongediertebestrijding.

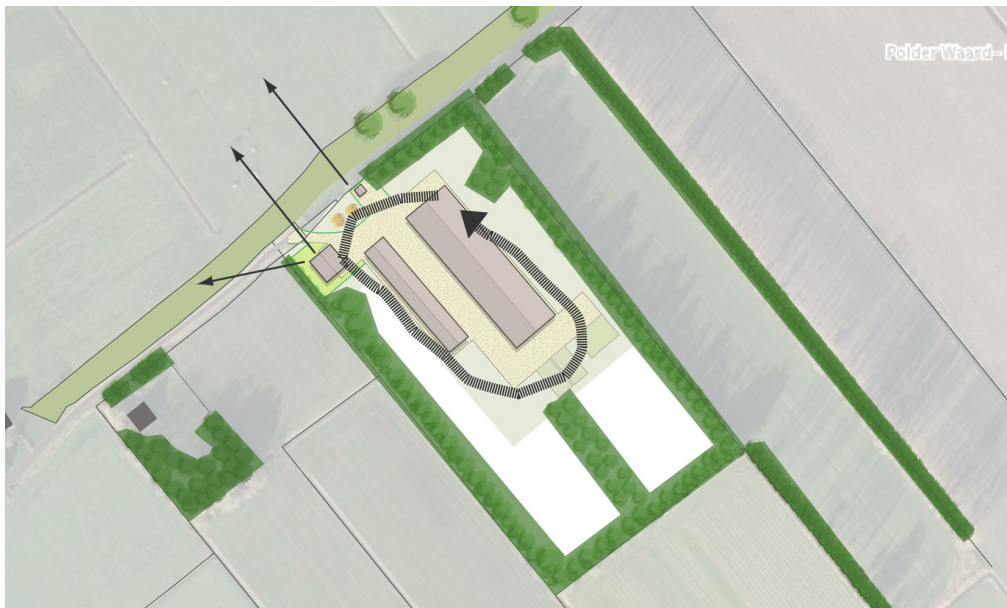
Aantal te houden dieren binnen het perceel:

Geitenopfokstal / opslag:	25 bokken >1 jaar
	250 opfokgeiten 61-365 dagen
	150 opfokgeiten 0-60 dagen
Geitenstal:	1000 melkgeiten >1 jaar

3. Nieuwe situatie

3.2 Uitgangspunten schetsontwerp

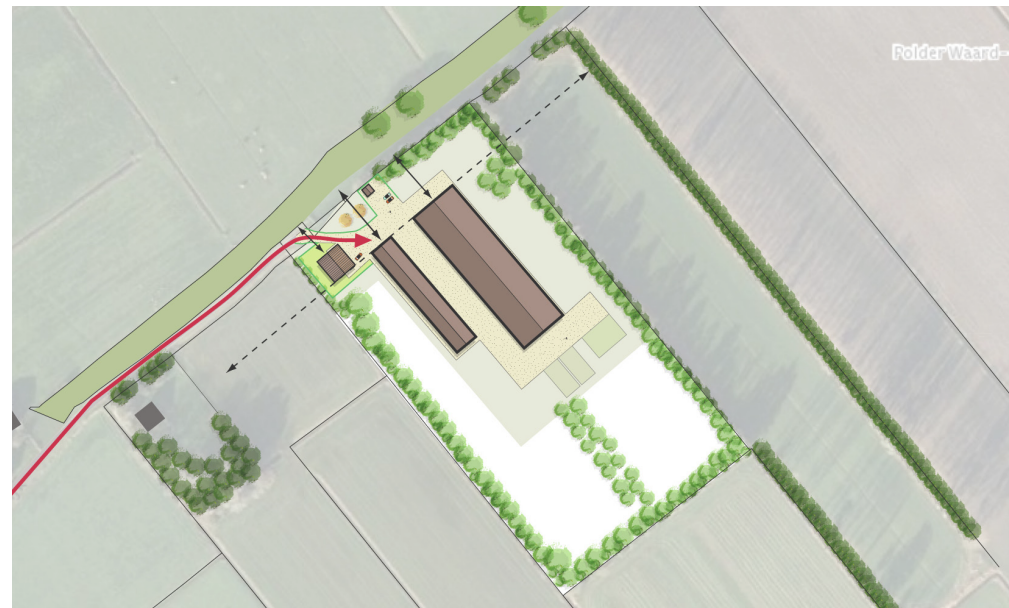
Streekeigen erfensemble en doorzichten



De nieuwbouw wordt opgericht binnen de bestaande houtsingel, waardoor het bedrijf zich op een natuurlijke wijze voegt in de omgeving. Door deze inpassing blijft de bestaande ruimtelijke groenstructuur en de karakteristieke openheid van de omliggende polder behouden. Bestaande zichtlijnen langs het erf blijven behouden en vanaf het voorerf is er zicht op het buitengebied. De nieuwe gebouwen vormen gezamenlijk een erfensemble, waarbij er sprake is van een compact erf binnen de bestaande groenstructuur. Een representatieve voorzijde, waarbij het achtererf meer functioneel is ingericht met plek voor de voer- en mestopslag.

De bestaande houtsingel wordt onderhouden en versterkt met de aanplant van streekeigen heesters verspreid binnen de singel. Dit zorgt voor een toename van de biodiversiteit en zal ook nieuwe flora en fauna aantrekken. Tevens worden (roofvogel)nestkasten geplaatst, waarbij een win-win situatie ontstaat. Roofvogels worden hierbij ingezet als natuurlijke ongediertebestrijding.

Oriëntatie en positie bouwmassa



Op het voorerf staat de nieuwe agrarische dienstwoning aan de wegzijde, waarbij de voorgevel zich richt op het aanzicht vanaf de dijk. Vanaf de dijk is er een logische functionele toegang tot het erf. De nieuwe stallen staan in de lijn van de achtergevel van de dienstwoning. Deze ligging past binnen de hiërarchie van bouwvolumes waarbij de nokrichting van de stallen haaks op de weg staan. De stallen zijn eenvoudig van vorm en krijgen een ondergeschikte rol ten opzichte van de woning.

De nieuwe bouwmassa's dienen in kleur en materiaalgebruik afgestemd te worden op de bebouwing in het buitengebied. Hier wordt bij de architectonische uitwerking verder op in gegaan.

Nieuwe situatie

3.3 Schetsontwerp landschapsplan 1:2000

Legenda

1. Woning
2. Geitenstal
3. Geitenopfokstal/opslag
4. Theehuisje
5. Opslag vaste mest
6. Voeropslag
7. Erfverharding met parkeren op voorerf
8. Begrenzing agrarisch bouwvlak
9. Uitloopweide geiten
10. Bestaande houtsingel met nieuwe heesters
11. Bestaande houtsingel met uitloopgebied
12. Privé tuin woning met haag als erfafscheiding
13. Bestaande sloten
14. Stroeërdijk als toegangsweg, loopt uit in wandelpad
15. Solitaire bomen op rand representatief voorerf



B4o

Nieuwe situatie

3.4 Architectonische uitwerking

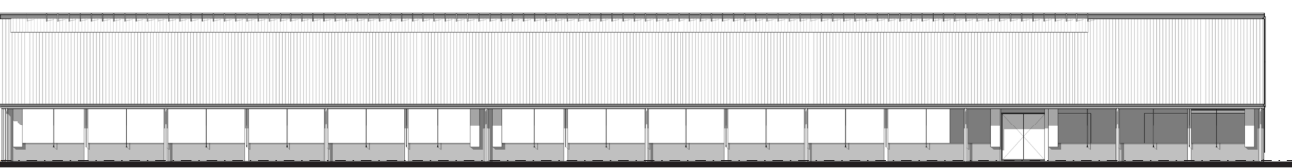
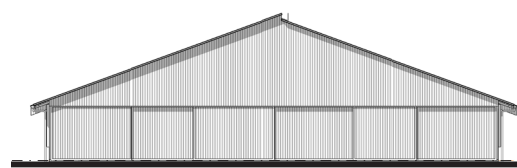
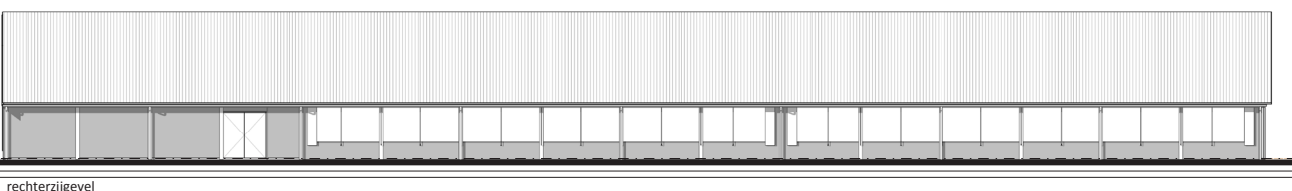
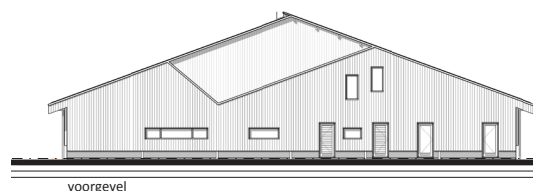
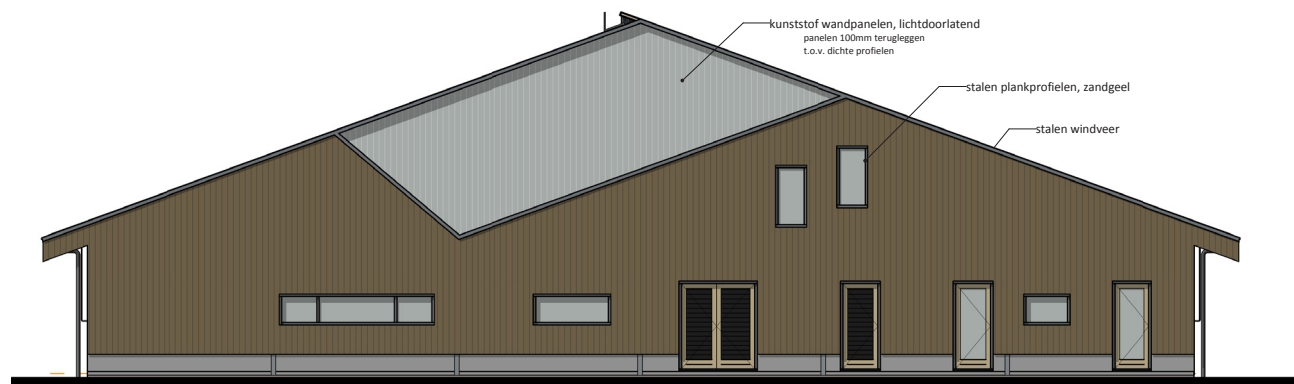
Nieuw woonhuis

Voor het ontwerp is o.a. rekening gehouden met de situering binnen de omgeving. Zie hiervoor ook de toelichting in paragraaf 3.2. De nok van het gebouw is evenwijdig aan de weg. Het vrijstaande hoofdvolume is eenduidig en zorgvuldig architectonisch uitgewerkt.

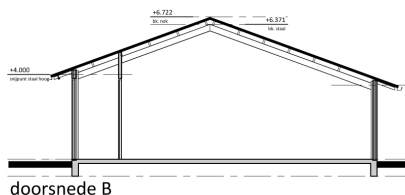
Geitenstal

Op deze pagina is een weergave gegeven van het voorlopig ontwerp van de geitenstal, afkomstig van architect de heer H. Ehrenhard van Rombou BV. Onderaan een doorsnede van de geitenopfokstal.

Impressie gevelaanzichten



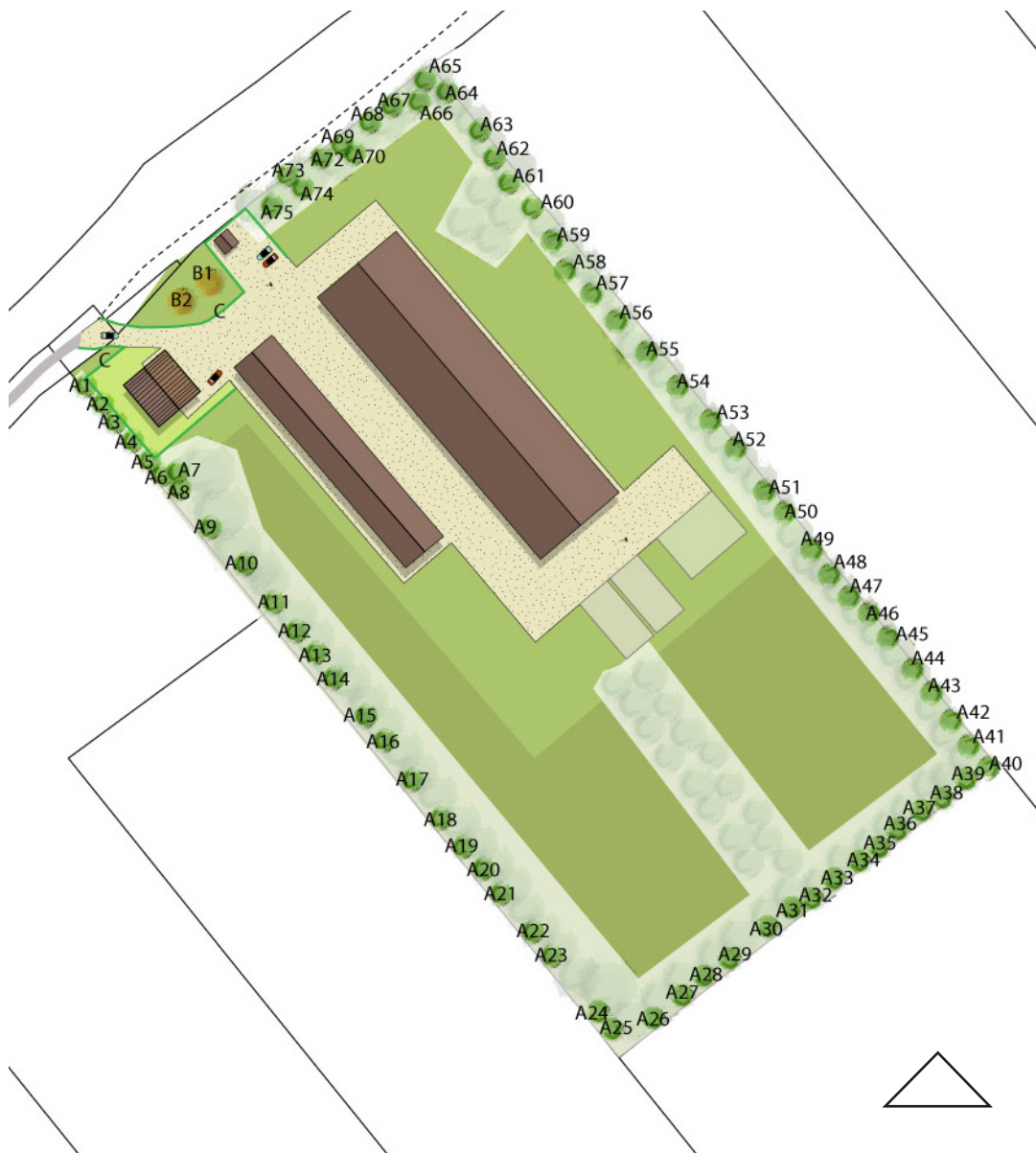
linkerzijgevel



rombōu

Nieuwe situatie

3.5 Beplantingsindicatie en referenties



Legenda

Houtsingel

A1 t/m A75 - Heesters

Aanplant verspreidt toe te passen soorten conform landschappelijk ontwerp:

Corylus avellana (hazelaar) - 20 %

Cornus sanguinea (rode kornoelje) - 20 %

Crataegus laevigata (tweestijlige meidoorn) - 20 %

Rhamnus cathartica (wegedoorn) - 20 %

Ribes rubrum (rode bes) - 20 %

Solitair voorerf:

B1 t/m B2 - *Juglans regia* (notenboom)

Haag op erfafscheiding (aanplant conform groene lijn op landschappelijk ontwerp)

C - *Fagus Sylvatica* (beuk)

Referenties beplanting

Enkele referenties voor de nieuw in te passen beplanting



Houtsingel als gevarieerd streekeigen beeld



Houtsingel met meidoorn



Beukenhaag op erfafscheiding



Meidoorn in bloei (bron: Wikipedia)



Notenbomen winterbeeld (bron: Wikipedia)



Notenboom en beukenhaag op voorerf

Colofon

Landschappelijke inpassing ten behoeve van de inpassing
Stroeërdijk 5 te Hippolytushoef is vervaardigd door:



Dorpsplein 3b
1759 GM Callantsoog
Tel. 06 30077008
E info@studiogroenburg.nl
I www.studiogroenburg.nl



Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
Tel. 06 22791350
E info@b4o.nl
I www.b4o.nl

In opdracht van:

Rombou BV
Zwartewaterallee 14
Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum: 4 maart 2016



Meeuwenlaan 8, 8011 BZ Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl
