



Reactienota bestemmingsplan “Andijk-Vleetweg 1”

Inhoudsopgave

1. *Inleiding*
2. *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*
3. *Ambtshalve wijzigingen/adviezen overlegpartners*

1. INLEIDING

In deze reactienota zijn de ingekomen adviezen op het ontwerpbestemmingsplan “Andijk-Vleetweg 1” samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente.

In het tweede hoofdstuk is de procedure omschreven. Er zijn geen zienswijzen tijdens de terinzagelegging ingediend.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Deze wijzigingen vloeien voort uit de adviezen van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, Archeologiedienst Westfriesland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze is geen gebruik gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van vrijdag 8 mei tot vrijdag 19 juni 2020 ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website.

3. BEANTWOORDING ADVIEZEN

Bij de beantwoording van de adviezen geven we eerst het relevante onderdeel van het advies kort weer.

Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van het advies en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre het advies aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Advies Hoogheemraadschap (DOC-20-260497)

Watertoets

In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de watertoets, die in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan te vinden is. Dit is echter het conceptadvies van de ingediende watertoets. Het hoogheemraadschap heeft naast dit conceptadvies ook een aanvullend advies gegeven en daarin een paar vragen gesteld. De meeste vragen zijn na overleg beantwoord. Alleen onderstaande vraag is onbeantwoord.

Hoe wordt omgegaan met de toename van (huishoudelijk) afvalwater?

In het bestemmingsplan wordt gesproken van huisvesting van maximaal 60 arbeidsmigranten. Het hoogheemraadschap ziet graag dat bij een dusdanig grote toename van (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op bestaande riolering. De waterkwaliteit is een gedeelde verantwoordelijkheid van o.a. de gemeente, de agrarische sector en het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap ontvangt graag deze afweging van de gemeente en initiatiefnemer. Daarnaast ziet het hoogheemraadschap graag dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven hoe wordt omgegaan met (de toename van) afvalwater.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer contact opgenomen met het hoogheemraadschap en daarbij de volgende oplossing aangedragen:

afvalwater

De aansluiting van het bestaande riool ligt hemelsbreed ca. 650 meter vanaf de westelijke perceelsgrens van de Vleetweg 1. Het gebouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is geprojecteerd aan de oostzijde van het perceel, op ca. 300 meter vanaf deze westgrens.

Bij aansluiting op het bestaande riool dient daarom over een afstand van ca. 1 km, acht percelen van andere eigenaren, vier watergangen en een weg te worden gekruist.

Het uitgangspunt is daarom het afvalwater separaat af te handelen via een Individuele Behandeling Afvalwater (IBA). Daarbij lozen we op het oppervlaktewater, zoals in de polder overal wordt toegepast in afwezigheid van een nabij gelegen riool. De lozing op het oppervlaktewater dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Het niveau en de omvang van de IBA wordt afgestemd met het waterschap bij de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, zodat aan de lozingseisen wordt voldaan. Regenwater en drainagewater worden buiten de zuiveringstechnische voorziening geleid.

Het hoogheemraadschap heeft ons per e-mail laten weten met deze oplossing akkoord te zijn en ziet graag dat de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Naar aanleiding van deze oplossing heeft de gemeente nog wel overleg gehad met initiatiefnemer om te kijken of er toch niet op het bestaande riool aangesloten kan worden voor het afvalwater voor de huisvesting van maximaal 60 arbeidsmigranten.

Het meest nabij gelegen riool ligt in glastuinbouwgebied Het Grootslag. Dit ligt hemelsbreed bijna 700 meter van de locatie van de huisvesting van arbeidsmigranten af. Om aan te sluiten moet er met een leiding acht percelen van andere eigenaren, vier watergangen en een weg worden doorkruist.

In die gevallen moeten er ook zakelijke rechten worden gevestigd. Dit is in vergelijking met een IBA een zeer dure oplossing. Uit doelmatigheidsoverwegingen is de gemeente daarom akkoord gegaan met de oplossing van een IBA.

Er is met initiatiefnemer afgesproken dat bij LTO, HHNK en provincie de aanleg van riolering in het grootschalig agrarisch productiegebied het Grootslag bepleit gaat worden. Eerder is hierover al overleg geweest met Syngenta.

Voorstel:

Paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan aanvullen met bovenstaande tekst.

Watercompensatie

Om de versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen die veroorzaakt wordt door de uitbreiding van het agrarische bedrijf, zijn maatregelen genomen en reeds vergund binnen de watervergunning. Zo hebben een deel van de aanwezige waterbassins de functie om het hemelwater te bergen en vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater.

Zou u in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan willen toevoegen dat de waterbassins ook de functie van bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater hebben?

Reactie

De toevoeging nemen wij op in de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorstel

Paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan aanvullen met de tekst dat waterbassins ook de functie van bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater hebben.

2. Advies Veiligheidsregio (DOC-20-259569)

Bij deze de reactie van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord op het ontwerpbestemmingsplan Andijk-Vleetweg 1.

1. De voorgenomen ontwikkeling hoeft geen noemenswaardige invloed op de bestrijdbaarheid van incidenten/ongevallen en/of rampen te hebben. Het aantal verblijvende arbeidsmigranten is echter onvermeld, waardoor de omvang van het scenario genoemd bij '2' groter kan zijn dan verwacht wordt op een enkel woonadres.
2. De bluswatervoorziening is onvoldoende voor het scenario: 'brand in een woning en noodzaak tot redding'.

Ad 2: Wij adviseren daarom een regel op te nemen, waardoor de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019', voor Veiligheidsregio's toegepast wordt.

Inhoudelijk:

1. Een geboorde put of een andere alternatieve bluswatervoorziening als secundair bluswater kan dan geëist worden, zodat de brandweer adequaat kan handelen bij het genoemde scenario.

2. Eisen kunnen worden gesteld aan de bereikbaarheid van woning en verblijfsgebouw van arbeidsmigranten.

Reactie

Naar aanleiding van het advies namen wij contact op met de Veiligheidsregio. Daaruit bleek dat de twee genoemde punten (bluswatervoorziening en bereikbaarheid) van toepassing zijn bij de vergunningverlening bij de bouw van de huisvesting voor buitenlandse werknemers. Dat volgt uit de bouwverordening en het Bouwbesluit. Een regel in het bestemmingsplan is daarom overbodig en hoort daar ook niet thuis. De initiatiefnemer is met de Veiligheidsregio in gesprek over een alternatieve bluswatervoorziening.

Voorstel

Het advies leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

3. Archeologiedienst Westfriesland (DOC-20-277436)

De Archeologiedienst Westfriesland heeft advies uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan met daarbij de volgende verzoeken:

- Het opnemen van een tekstvoorstel voor paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan. De wijziging van de toelichting heeft onder andere te maken met de vaststelling van de gemeentelijke beleidskaart archeologie op 28 februari 2019. Die is abusievelijk niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- Opnemen tweede versie archeologische quickscan als bijlage 8 van de toelichting (in plaats van de eerste versie).
- In artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan de regels van Waarde-Archeologie 5 opnemen in plaats van Waarde-archeologie 4.
- Een deel van het plangebied (perceel Vleetweg 1) vrij geven van archeologisch onderzoek. In het advies is een kaartje/afbeelding toegevoegd waarop het vrij gegeven gedeelte grijs is gekleurd.

Reactie gemeente

De gemeente kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen.

Voorstel:

De regels, de toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan wijzigen conform het advies van Archeologiedienst Westfriesland.

5. Advies Omgevingsdienst (DOC-20-277655)

De Omgevingsdienst heeft advies uitgebracht over de volgende onderwerpen:

Bodem (2.1)

De opgenomen tekst voor het aspect bodem in de bodemparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan Vleetweg 1 Andijk is niet akkoord. In de bodemparagraaf

staat dat is vastgesteld dat er op het perceel Cornelis Kuinweg 6 geen bovengrondse tanks aanwezig zijn geweest. Ten opzicht van ons voorgaand advies zijn er echter geen nieuwe documenten ingediend waaruit blijkt dat voornoemde bovengrondse tanks daadwerkelijk niet aanwezig zijn geweest. Bij dit voorgaande advies waren ook de huidige ingediende bodemonderzoeken beoordeeld.

Uit de beoordeling blijkt dat er op basis van de beschikbare informatie geen betrouwbare uitspraak gedaan kan worden of de bodem bij het perceel Cornelis Kuinweg 6 geschikt is voor het beoogde gebruik (Wonen).

Reactie gemeente

De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van het advies het nodige onderzoek verricht naar een bovengrondse dieseltank op het perceel Cornelis Kuinweg 6. Bovendien heeft de Omgevingsdienst zelf ook onderzoek gedaan naar de locatie van de dieseltank. De locatie van deze tank is echter niet te achterhalen. De Omgevingsdienst adviseert ons daarom de volgende tekst in de toelichting op te nemen:

Uit de stukken van de Omgevingsdienst blijkt dat in 2015 een bovengrondse tank is gesaneerd. Het blijkt een tank te zijn die heeft gestaan in een lekbak onder afdak op een betonvloer. In een mail van adviesbureau Van der Helm van 31 januari 2020 blijkt dat er archiefonderzoek is uitgevoerd en gesprekken zijn gevoerd met voormalige eigenaar. Ook daaruit is niet naar voren gekomen dat er een bovengrondse tank aanwezig was.

Een aanvullend bodemonderzoek naar de tank kan dan ook niet worden uitgevoerd. In dit geval is de kans op bodemverontreiniging door de tank ook mogelijk gering omdat hij was gesitueerd in lekbak op een betonvloer.

Voorstel:

Paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan aanvullen met de voorgestelde tekst van de Omgevingsdienst.

Externe veiligheid (2.2)

De Omgevingsdienst maakt een opmerking over de wijzigingsbevoegdheid voor de energieopslag. De wijzigingsbevoegdheid rust op het perceel Cornelis Kuinweg 6. Er is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid omdat de initiatiefnemer geen uitgewerkt plan heeft voor deze opslag. Zodoende is ook niet duidelijk welke ruimtelijke gevolgen deze energieopslag heeft. De Omgevingsdienst merkt daar het volgende over op.

Wat betreft de risico's van opslag van waterstof in gasflessen wordt aangegeven dat woningen van derden buiten de berekende plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr van de waterstofopslag moeten liggen. Vervolgens wordt geconcludeerd dat vanuit externe veiligheid er dan ook geen belemmeringen zijn.

Dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn dient nader onderbouwd te worden. Bij voorkeur wordt de locatie van de opslagplaats waterstof in gasflessen aangegeven/vermeld waaruit dan zou moeten blijken dat woningen van derden op geruime afstand liggen of bijvoorbeeld dat de te verwachten risicocontour en effectafstanden niet buiten de perceelgrens komen.

Niet uitgesloten wordt dat externe veiligheid inderdaad geen belemmering oplevert, echter dit dient nader onderbouwd te worden.

Geadviseerd wordt de ruimtelijke onderbouwing op bovenstaande punten te laten aanpassen.

Reactie

Wij hebben de Omgevingsdienst bericht dat de locatie van de tanks voor de wateropslag niet bekend zijn. De initiatiefnemer heeft wel ideeën over energieopslag, maar nog geen uitgewerkt plan. Om die reden is er ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als er een uitgewerkt plan is, kunnen we toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid en zijn de ruimtelijke gevolgen ook inzichtelijk. De door de Omgevingsdienst gevraagde onderbouwing is nu nog niet mogelijk.

In het bestemmingsplan is wel als voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de energieopslag moet voldoen aan de externe veiligheidseisen en dat woningen van derden buiten de van toepassing zijnde risicocontouren liggen. Daarmee is het belang van externe veiligheid volgens ons voldoende geborgd in het bestemmingsplan.

Van de Omgevingsdienst ontvingen wij vervolgens de volgende reactie:

‘Het lijkt ons prima om dit te regelen met een wijzigingsbevoegdheid. Echter de voorwaarde voor wijziging dient in de regels anders (nauwkeuriger te worden geformuleerd):

Voor de waterstofopslag dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald ten behoeve van toetsing aan de grens- en richtwaarden van het Bevi.

(Geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen niet zijn gelegen binnen het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar.

Dus term ‘woning van derden’ vervangen door (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

In plaats van de term ‘berekening’ geeft de term ‘bepalen’ meer ruimte, namelijk afhankelijk van de uiteindelijke activiteit en op dat moment geldende regelgeving kan het ook zijn dat categoriale (vaste afstanden) beschikbaar zijn, dan is een berekening niet persé nodig.

Met de voorgestelde formulering (gearceerd) is hiervoor ruimte gegeven en dat geldt feitelijk ook voor de toetsing (niet strenger, wel zorgvuldiger).”

Voorstel

Artikel 10 van de regels van het bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid energieopslag) wijzigen conform het advies van de Omgevingsdienst.

Natuur (2.3)

De Omgevingsdienst merkt het volgende op. Er is een stikstofberekening uitgevoerd voor de uitbreiding van 8,5 hectare agrarische bebouwing aan de Vleetweg 1. De uitkomsten daarvan komen uit op 0,00 mol/ha/j. Met andere woorden: er is geen sprake van stikstofneerslag op stikstofgevoelige gebieden. Op perceel Cornelis Kuinweg 6 wordt een kas gesloopt van 500 m². Daarvoor is geen stikstofberekening gemaakt.

Reactie gemeente:

Het is juist dat voor de sloop van de kas geen stikstofberekening is gemaakt. Echter: als de bouw van 8,5 hectare aan agrarische bedrijfsruimte al geen toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige gebieden oplevert, is het vrijwel uitgesloten dat de sloop van een kas van 500m² dat wel zou opleveren.

Bovendien regelt dit bestemmingsplan niet de sloop van de kas. De kas mag onder de huidige agrarische bestemming ook gesloopt worden. Een stikstofberekening vinden wij daarom niet noodzakelijk.

Voorstel

Het advies van de Omgevingsdienst op dit punt leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.