

Bijlage II: Hoofdpijnen ruimtelijke onderbouwing

Vooroverleg	: DZ-VO-2018-034
Bouwplan	: realiseren van een kaasmakerij en 'experience'
Adres	: Hoogedijk 8 Katwoude

In deze fase worden de hoofdpijnen van een ruimtelijke onderbouwing globaal getoetst aan de hand van de beschikbare stukken en informatie. In een latere fase kan alsnog blijken dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening:

1. *Verhouding tot het aangrenzende gebied*

Het perceel aan de Hoogedijk 8 in Katwoude is gelegen in het veenweidelandschap binnen de polder van Katwoude. Het landschap ter plaatse wordt gekenmerkt door een strokenverkaveling en door boerderijen in de linten langs wegen en dijken. Het gaat hier om een vlak, agrarische gebied met een grote mate van openheid dat in hoofdzaak in gebruik is als grasland.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant en alleen langs de linten is bebouwing aanwezig. De nieuwbouw van de kaasmakerij zal plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak.

2. *Rijks-, provinciaal en regionaal beleid*

Het project is niet in strijd met het beleid van het Rijk en dat van de provincie Noord-Holland.

In artikel 5c van de PRV staat beschreven dat een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk is binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie.

In dit geval wordt de nieuwe kaasmakerij gerealiseerd binnen een bestaand bouwvlak en het betreft de vervanging van reeds bestaande bebouwing.

Het perceel heeft al een stedelijke functie en dit zal niet veranderen.

Een gedeelte van het bouwvlak op de planlocatie aan de Hoogedijk 8 te Katwoude is gelegen binnen Weidevogelleefgebied. Weidevogelleefgebieden worden beschermd op basis van artikel 25 van de PRV.

Door de provincie Noord-holland is inmiddels erkend dat de begrenzing van het weidevogelleefgebied ten onrechte over het bouwvlak van de planlocatie is gelegen en deze begrenzing zal worden aangepast naar de buitenlijnen van het bouwvlak.

3. *Water*

Ten behoeve van het bouwplan wordt er geen extra verharding op de planlocatie toegevoegd, omdat het perceel in de huidige situatie al geheel is verhard. Voor de realisatie van de kaasmakerij hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

4. *Archeologie*

Op de planlocatie is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' aanwezig en dit betekent dat er een beschermingsregime voor archeologische waarden geldt.

Voor bouwwerken van een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 meter geldt dat moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of door bouwwerkzaamheden kunnen worden geschaad of verstoord.

Voor de bouwlocatie van de nieuwe kaasmakerij geldt dat er al bebouwing aanwezig is en dat de grond ter plaatse is geroerd. Bovendien zijn voor het productieproces leidingen onder het gebouw aangebracht, waardoor de grond ook al is geroerd.

De verwachting is dan dat bij de bouw van een nieuwe kaasmakerij er geen archeologische waarden worden verstoord of geschaad.

5. *Cultuurhistorie*

De nieuwe bebouwing wordt op de locatie van de huidige bebouwing geplaatst, maar verder wijzigt er niet op het perceel. Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vinden binnen het bestemmingsplan.

6. *Geluid, milieu en veiligheid*

Een kaasmakerij is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet hoeft te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan voor de Hoogedijk 8 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Er is nagegaan welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Onderzoek wijst uit dat:

- er in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig zijn waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- er bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;
- het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

7. *Natuur, bodem- en luchtkwaliteit*

In het kader van de stikstofproblematiek dient er een stikstofberekening te worden aangevraagd.

Er moet een AERIUS-berekening worden opgesteld waarbij met de nieuwste AERIUS-calculator wordt nagegaan of er sprake is van een toename van de stikstofuitstoot op Natura-2000 gebieden.

Als uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen negatieve effecten als gevolg van het bouwplan zijn, dan wordt de toets gebruikt als onderbouwing om aan te tonen dat er geen Wnb-vergunning noodzakelijk is.

De conclusie is dan dat er geen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Komt er uit de berekening dat wel sprake is van significant negatieve effecten, dan is er wel een Wnb-vergunning noodzakelijk die bij GS moet worden aangevraagd.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is in principe een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval wordt de huidige bebouwing vervangen door nieuwbouw, maar de functie van het perceel wijzigt niet, waardoor er geen bodemonderzoek nodig is.

8. *Bescherming plant- en diersoorten*

Het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1 kilometer tot aan het Markermeer (Gouwzee). De projectlocatie bevat geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitattoorten. Aangezien het een ontwikkeling betreft binnen een bestaand bouwvlak zal de uitvoering van het plan geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten.

Een gedeelte van het bouwvlak op de planlocatie aan de Hoogedijk 8 is formeel gelegen binnen weidevogelgebied. Door de provincie Noord-Holland is inmiddels erkend dat de begrenzing van het weidevogelgebied ten onrechte over het bouwvlak van de planlocatie is gelegen en deze begrenzing zal worden aangepast naar de buitenlijnen van het bestaand bouwvlak.

Op voorhand zijn er geen belemmeringen. In de volgende fase bij het indienen van een formele aanvraag, wordt indien nodig nader onderzocht of er sprake is van (een) beschermde soort(en), of de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Wet natuurbescherming en of ontheffing nodig is.

9. *Ruimtelijke relevante verkeersbewegingen*

Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Initiatiefnemer zal het parkeren op eigen terrein moeten oplossen. De bestaande ontsluitingswegen zijn toereikend om het extra verkeer te verwerken.