

Gemeente Koggenland

Bestemmingsplan Hofland 8 - Obdam

projectnr. 195874
revisie 03
8 juli 2010

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerp			inspraak en vooroverleg
• ontwerp			ter inzage legging
• besluit gemeenteraad			⟨gewijzigd⟩ vastgesteld
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit ⟨niet/volledig⟩ in stand gelaten

Opdrachtgever

Van der Peet Bloembollen V.O.F.
Westeinde 310A
1647 MR Berkhout

datum vrijgave

beschrijving revisie 03

goedkeuring

vrijgave

8 juli 2010

vastgesteld

ing. P.F.G.M. Kennes

ing. M.G.J. Plat

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	4
1.1	Planmotivering	4
1.2	Planopzet	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Analyse plangebied en omgeving	6
2.1	Ligging en begrenzing plangebied	6
2.2	Gebiedsbeschrijving	6
2.3	De ontwikkeling	7
3	Beleidskader	10
3.1	Europees en rijksniveau	10
3.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	10
3.1.2	<i>Nationaal Milieubeleidsplan 4</i>	11
3.1.3	<i>Water</i>	12
3.1.4	<i>Luchtkwaliteit</i>	12
3.1.5	<i>Flora- en faunawet</i>	13
3.1.6	<i>Wet bodembescherming</i>	13
3.1.7	<i>Nota Belvédère</i>	13
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.2.1	<i>(Streekplan) Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.</i>	14
3.2.2	<i>Ruimtelijke verordening</i>	15
3.2.3	<i>Cultuurnota</i>	15
3.2.4	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan</i>	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	<i>Structuurplan Wester-Koggenland, Obdam, en Opmeer</i>	16
3.3.2	<i>Landschapsplan West-Friesland</i>	17
3.3.3	<i>Milieubeleidsplan 2007-2009</i>	17
3.3.4	<i>Windmolennotitie Wester-Koggenland</i>	17
3.3.5	<i>Verblijfsrecreatie</i>	17
3.3.6	<i>Verkeersveiligheids- en categoriseringsplan</i>	18
3.3.7	<i>Welstandsnota (2008)</i>	18
4	Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit	20
4.1	Historische context (ontstaansgeschiedenis)	20
4.2	Ruimtelijke en landschappelijke structuur	20
4.3	Opbouw en bebouwingskarakteristiek	21
4.4	Beeldkwaliteit	21
5	Milieu- en hinderaspecten	22
5.1	Provinciale milieuvergunning	22
5.2	Geluid	22
5.3	Bodem	23
5.4	Externe veiligheid	24
5.5	Luchtkwaliteit	24
5.6	Water	25
5.7	Ecologie	27
5.8	Archeologie	28
5.9	Cultuurhistorie	28
5.10	Verkeer en vervoer	29

5.11	Kabels en leidingen	29
5.12	Duurzaamheid	29
6	Planbeschrijving	32
6.1	Ruimtelijk plan	32
6.2	Juridische regeling	32
6.2.1	<i>Verbeelding</i>	32
6.2.2	<i>Regels</i>	32
7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Financiële uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	34
7.2.1	<i>Inspraak ingevolge de inspraakverordening</i>	34
7.2.2	<i>Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro</i>	34

Bijlage

- Bijlage 1 : Waterparagraaf
- Bijlage 2: Reactienota inspraak- en overlegreacties
- Bijlage 3: Overlegreacties
- Bijlage 4: Reactienota zienswijzen

Separate Bijlage

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Hofland 8
- Bijlage 2: Natuurtoets aanleg spoelinstallatie Hofland 8 te Obdam
- Bijlage 3: Archeologische quickscan Hofland 8
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek Hofland 8

1 Inleiding

1.1 Planmotivering

De firma Van der Peet is voornemens om een bollennetspoelerij in de gemeente Koggenland te vestigen. Op dit moment is de bollennetspoelerij gevestigd in Berkhout, maar op deze locatie is sprake van een tijdelijke milieuvergunning. Firma Van der Peet heeft een nieuwe vestigingslocatie gevonden aan de Hofland te Obdam.

De vestiging van deze bollennetspoelerij is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2000' en is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan. Om het initiatief juridisch-planologisch te kunnen realiseren, wordt voor dit plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld: bestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam'.

1.2 Planopzet

Voor het bestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam' is gekozen voor betrekkelijk globale bestemmingen. Dit alles binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de onderdelen waaruit een bestemmingsplan tenminste dient te bestaan: verbeelding, regels en toelichting. Hieronder is een korte beschrijving opgenomen over deze onderdelen.

Verbeelding:

Op de verbeelding is de bestemming in het plangebied aangegeven. Deze bestemming is gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

Regels:

Hierin zijn het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de binnen het plangebied aangegeven gronden, bouwwerken en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Voor de bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven en is beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd. Eveneens zijn bouwregels gesteld, die eisen stellen ten aanzien van de bouwmogelijkheden.

Toelichting:

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en wenselijke ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

IMRO 2008 en SVBP 2008

De regels en verbeelding worden opgesteld volgens IMRO 2008 en SVBP 2008. IMRO 2008 staat voor Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisatie op het gebied van de ruimtelijk ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP 2008 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

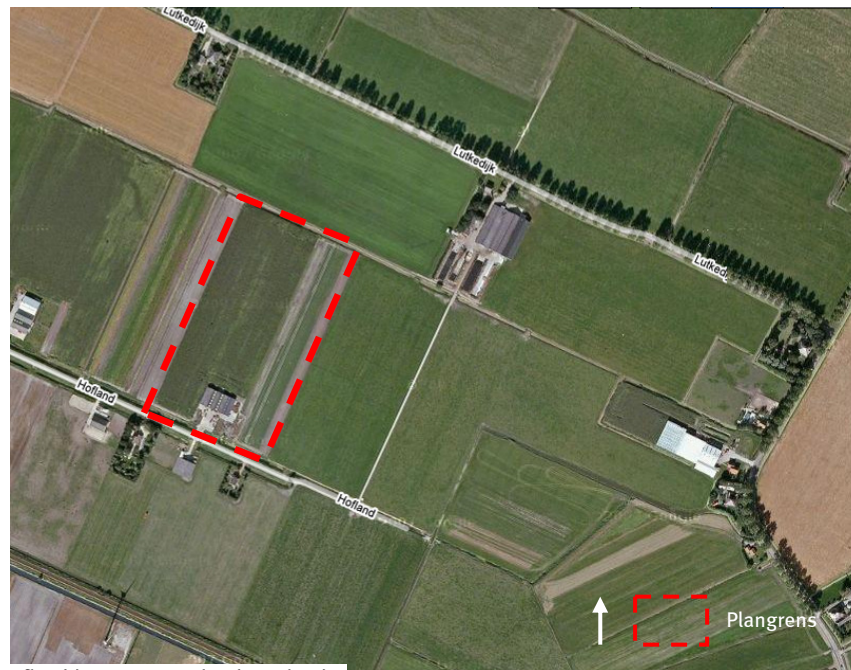
1.3 Leeswijzer

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft de ligging en begrenzing van het plangebied alsmede een omschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van plangebied zijn gepubliceerd. Dit geeft een impressie van het beleidskader van onderhavig bestemmingsplan. Vervolgens wordt het plangebied geanalyseerd. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies en de onderlinge samenhang daartussen (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 komen milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden in het plangebied aan de orde. Deze toelichting vormt samen met de juridische regeling uiteindelijk de basis voor de planvorming. Dit wordt uiteengezet in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt aangegeven of het plan financieel en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht.

2 Analyse plangebied en omgeving

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Obdam in de gemeente Koggenland. Het gebied kent een agrarisch gebruik. Op onderstaande luchtfoto's is de ligging van het plangebied aangeven.



Afbeelding 1: overzicht plangebied

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich ten noordoosten van de kern Obdam. Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Hofland. De Hofland is een historisch lint met aan weerszijden (agrarische) bebouwing met veel open ruimte ertussen. Het lint doorkruist in oost-west richting het gebied.

Het plangebied is deels bebouwd en geheel in agrarisch gebruik. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6,2 hectare. De huidige bebouwing bestaat uit agrarische bedrijfsbebouwing.

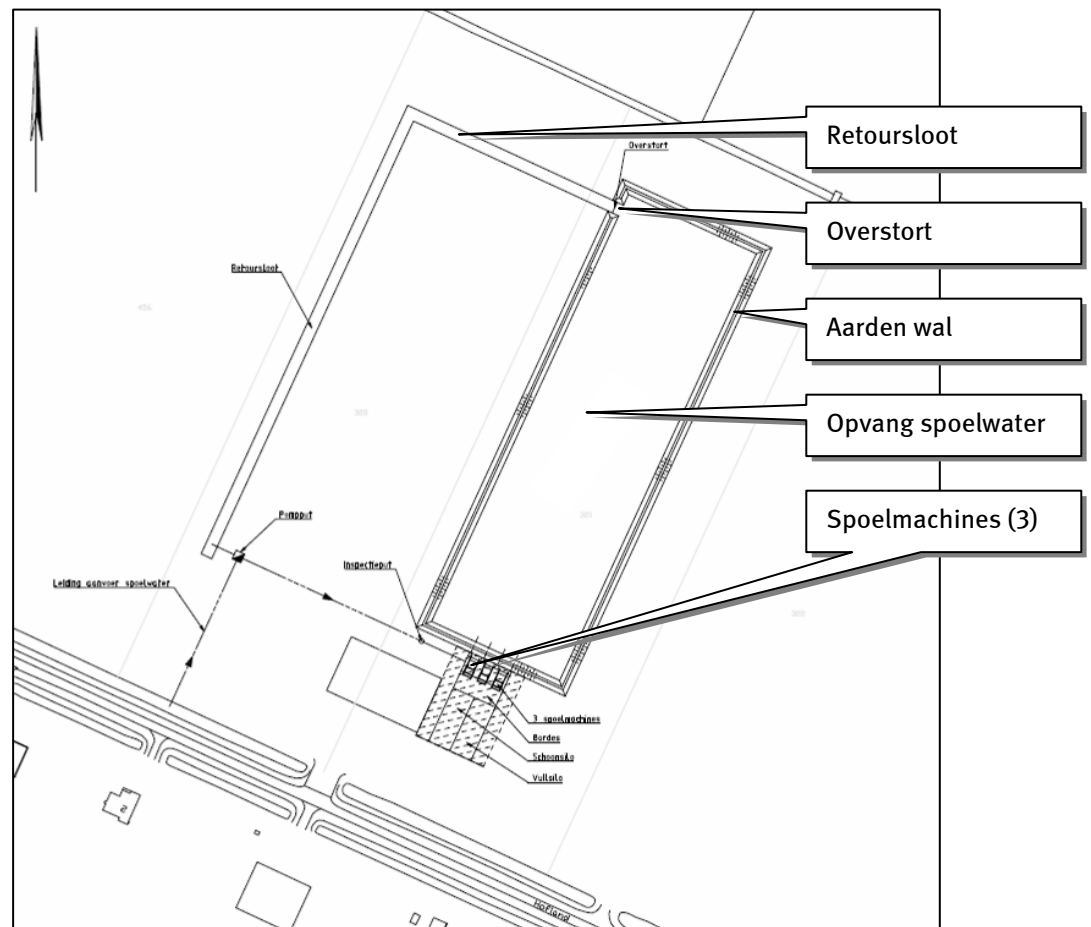
Het omliggende gebied heeft in overwegende mate een agrarisch en open karakter. Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de voormalige gemeente Obdam. Dit gebied in combinatie met het buitengebied van voormalig Wester-Koggenland vormden samen een open schakel tussen twee verstedelijkingsgebieden aan de oost- en de westzijde: het HESgebied (Hoorn, Enkhuizen, Stede Broec) en het HAL-gebied (Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk). Bedoelde open schakel is thans volledig gelegen in de nieuw gevormde gemeente Koggenland, bestaande uit vorenbedoelde twee (thans) voormalige gemeenten.



Afbeelding 2: overzicht van het omliggende gebied

2.3 De ontwikkeling

Het landelijk gebied van de gemeente heeft primair een agrarische functie. De inrichting van het gebied is hierop afgestemd. In de afgelopen decennia is een steeds grotere druk ontstaan op het gebruik van het landelijk gebied door andere functies. Het betreft enerzijds functies, die in principe goed te combineren zijn met het agrarisch gebruik, zoals recreatief medegebruik en bepaalde vormen van natuurbeheer. Anderzijds zijn er functies die ten koste gaan van het landbouwareaal of het functioneren ervan, zoals de aanleg van infrastructuur en de realisatie van nieuwe hindergevoelige functies zoals woongebieden.



Afbeelding 3: geplande ontwikkeling

In het landelijk gebied wordt door onderhavig plan een niet volledig agrarische activiteit mogelijk gemaakt. Wel is het bedrijf nauw gelieerd aan de agrarische sector en wordt aangemerkt als agrarisch technisch hulpbedrijf. Door onderhavig plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt en blijft de bestaande kwaliteit gehandhaafd. Voor de ontsluiting van het plangebied hoeven ook geen ontwikkelingen plaats te vinden. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande weg, Hofland.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk relevante beleid alsmede wetgeving voor het plangebied beschreven.

3.1 Europees en rijksniveau

3.1.1 *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de Nationaal ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (NRHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de NRHS. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Voor Koggenland is in dit kader het Nationaal Landschap 'Noord Hollands Midden' relevant: de polders Beschoot en Beetskoog behoren tot het noordelijkste puntje van dit Nationale Landschap. Dit zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kernmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Behoud door ontwikkeling is hier uitgangspunt voor ruimtelijk beleid. Hier geldt een 'ja, mits regime': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden/versterkt. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van dit beleid. Zij werken een gedetailleerde begrenzing uit in het streekplan en benoemen de kernkwaliteiten. Het rijk geeft hiervoor vast een voorzet. Voor 'Noord-Hollands Midden' zijn dat: grote openheid, geometrisch inrichtingspatroon in droogmakerijen en strokenverkaveling.

Ook voor water is in de nota beleid opgenomen dat is gebaseerd op het principe 'meebewegen met en anticiperen op water'. Om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen, wordt langs de grote rivieren en de kust ruimte die al beschikbaar is voor water behouden. Waar nodig wordt extra ruimte gemaakt. Waar mogelijk wordt ruimte voor water gevonden door waterbeheer te combineren met andere functies. Zo biedt water goede mogelijkheden om de historische identiteit van steden en landschappen te versterken. Functiecombinatie is ook mogelijk met verbreding in de agrarische sector, delfstofwinning, natuurontwikkeling, zoetwaterbuffering, recreatie en wonen.

Deze uitgangspunten betekenen dat in ruimtelijke visies en plannen locatiekeuzen, inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten worden afgewogen. Het belangrijkste instrument daarvoor is de 'watertoets'.

In de nota is een aantal regels opgenomen, gericht op borging van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

3.1.2 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen te ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij

aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijk van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.1.3 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. De consequenties voor het aspect water voor onderhavige ontwikkeling zijn beschreven in §5.5.

3.1.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Dit herziene hoofdstuk is in werking getreden op 15 november 2007 en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen zijn grenswaarden opgenomen. De concentraties van deze stoffen in de buitenlucht moeten hier minimaal aan voldoen. Voor stikstofdioxide en benzeen gelden ook plandrempels. Hogere concentraties dan de grenswaarde van deze stoffen in de buitenlucht zijn tijdelijk toegestaan. Bij overschrijding van de plandrempel dient er een plan opgesteld te worden ter verbetering van de luchtkwaliteit. Deze plannen zijn erop gericht om op termijn aan de grenswaarden te voldoen.

In het besluit 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de hoofdstuk 5 Wet milieubeheer en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM¹⁰. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit

uitgevoerd worden. Om versnippering van NIBM-projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anticumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, dat wil zeggen binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU. In §5.4 zijn de gevolgen voor de bestemmingsplanwijziging vanuit luchtkwaliteit beschreven.

3.1.5 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. In §5.6 zijn de gevolgen van onderhavig plan vanuit de Flora- en faunawet beschreven.

3.1.6 Wet bodembescherming

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. De gevolgen van de plannen voor de bodembescherming ter plaatse van de plangebied zijn in §5.2 beschreven.

3.1.7 Nota Belvédère

De Nota Belvédère (1999) heeft als centrale doelstelling dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte. De nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe worden getroffen. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat daarbij centraal. Naast een algemene beleidsvisie geeft de nota een selectie van een aantal Belvédèregebieden: de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland waarvoor specifiek ruimtelijk beleid gevoerd moet worden. De gemeente

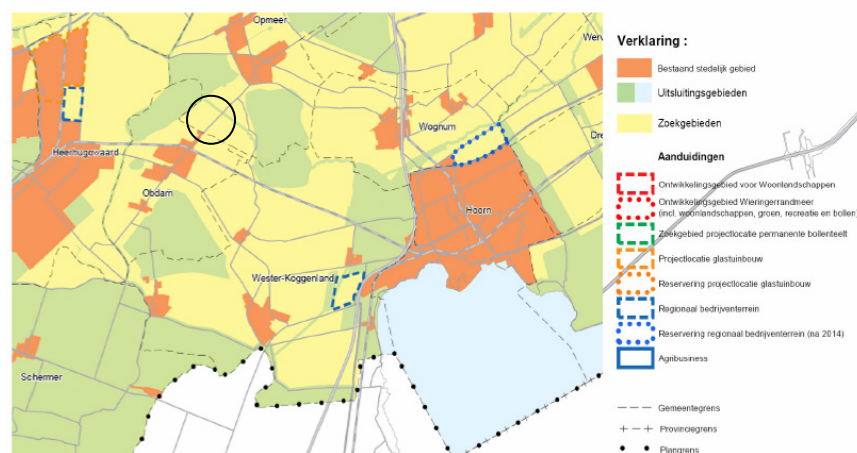
Koggenland ligt tussen twee Belvédèregebieden in (de Gouw- en Groetpolder en de Schermer-Eilandspolder), maar maakt hiervan geen onderdeel uit.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 (Streekplan) Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is in oktober 2004 vastgesteld door Provinciale Staten. In het streekplan geeft de provincie Noord-Holland aan wat er tot de periode 2030 mag gebeuren met de ruimte in het gebied. De algemene ambitie is om de aantrekkingskracht van Noord-Holland Noord te versterken voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken. Daarbij moet er voor gezorgd worden dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van eigen kwaliteit en identiteit.

Voor de regio West-Friesland, waarbinnen Obdam en Hensbroek vallen, is voorzien in een woningbouwopgave van 11.900 woningen voor de periode 2004-2014, respectievelijk 22.900 woningen voor de lange termijn (2004-2030). Daarbij moet rekening worden gehouden met de vergrijzing. Cultuurhistorische waarden moeten optimaal benut worden. De provincie legt hierbij het accent op gebieds- en structuurgericht denken onder het motto 'behoud door ontwikkeling'.



Afbeelding 4: uitsnede streekplankaart met omcirkeld de globale ligging van het plangebied

De kaart 'Planologisch beleidskader 2004-2014' geeft het juridische instrumentarium van de provincie visueel weer en vormt de basis voor gemeentelijke planvorming. Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord trekt rode contouren rond het bestaand stedelijk gebied. Deze rode contouren geven aan dat daarbinnen in principe gebouwd mag worden. Buiten de rode contouren van de bebouwing liggen twee soorten gebieden: zoekgebieden en uitsluitingsgebieden. In de zoekgebieden kunnen verschillende nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, mits deze zorgvuldig worden onderbouwd door middel van een beeldkwaliteitplan en een regionale woon-, of bedrijvenvisie. Het plangebied is gelegen in een zoekgebied, er wordt echter geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt maar enkel een verandering in het gebruik. Derhalve past de onderhavig plan binnen het gestelde beleid.

3.2.2 *Ruimtelijke verordening*

Op 15 december 2008 hebben Provinciale Staten de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze is op 1 januari 2009 in werking getreden. Tot nu toe kende de provincie twee streekplannen, het Streekplan Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. De nieuwe wet kent geen streekplannen meer, maar een structuurvisie, met een zelfbindende werking. Dat wil zeggen dat ze geen juridische status hebben en geen rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen. De provincie wil medio 2009 de structuurvisie en een daarbij behorende verordening vaststellen. Tot die tijd hebben de bestaande streekplannen de status van structuurvisie.

Tussen Streekplan en Structuurvisie

Voor de periode tussen 1 juli 2008 en medio 2009 heeft de provincie een zogeheten Overgangsdokument vastgesteld en gepubliceerd. In dit document staat wat de huidige provinciebelangen zijn (rechtstreekse vertaling uit de Streekplannen) en hoe de provincie deze zullen waarborgen. Daarvoor is een categorisering opgesteld.

3.2.3 *Cultuurnota*

In de Cultuurnota 2005-2008 geeft de provincie aan zich de komende jaren te richten op twee accenten in het cultuurhistorisch beleid. Ten eerste dient er voor iedereen een goede toegankelijkheid van cultuur te zijn. Het tweede accent is gericht op een verdere verbinding en integratie van cultuur met andere beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing.

De hoofddoelstelling van het landschapsbeleid is 'het behouden en/ of bevorderen van de landschappelijke verscheidenheid en samenhang, zoals die op de verschillende schaalniveaus zijn te onderscheiden'. De provincie geeft in de Landschapskatern aan hoe er omgegaan dient te worden met het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke verscheidenheid en samenhang van het landschap. Het cultuurhistorisch beleid richt zich op het leesbaar houden en maken van cultuurhistorie. De provincie gaat er vanuit dat cultuurhistorie geen belemmering hoeft te zijn, maar juist als inspiratiebron kan worden gebruikt voor nieuwe ontwikkelingen. De ontwikkeling van de planlocatie sluit aan op de doelstelling van het streekplan door het agrarisch gebruik te handhaven voor de locatie.

Gezien de grote economische betekenis van de agrarische sector (primaire productie en agribusiness) voor Noord-Holland én vanwege de belangrijke bijdrage die de landbouw levert aan de karakteristieke Noord-Hollandse landschappen, vindt de provincie behoud en versteviging van de positie van de landbouw van groot belang. Onderhavige ontwikkeling maakt een versterking van de bollenteelt mogelijk en sluit derhalve aan op het provinciale beleid.

3.2.4 *Provinciaal Milieubeleidsplan*

Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 'Waar een wil is, is een weg' staat voor een actief en daadkrachtig milieubeleid. Duurzame ontwikkeling, waarbij de balans tussen sociale, economische en ecologische uitgangspunten met elkaar in evenwicht moeten zijn, staat hierbij steeds centraal.

Het plan is geschreven met HART voor het milieu: Herkenbaar, Aansprekend, Realistisch en Toetsbaar. Het accent ligt op ambitieuze maar realistische doelstellingen en een afrekenbare uitvoering van dit beleid. De prioriteit ligt bij: CO₂-reductie, duurzaam

waterbeheer, verwerking baggerspecie, duurzame bollenteelt, externe veiligheid en leefbaarheid, de rol van de provincie met het oog op de samenwerking met regionale en lokale partners. Onderhavige ontwikkeling maakt een versterking van de bollenteelt mogelijk en sluit aan op het beleid door geen verdichting mogelijk te maken en wel invulling te geven aan de gewenste ontwikkeling.

Nieuw Milieubeleidsplan

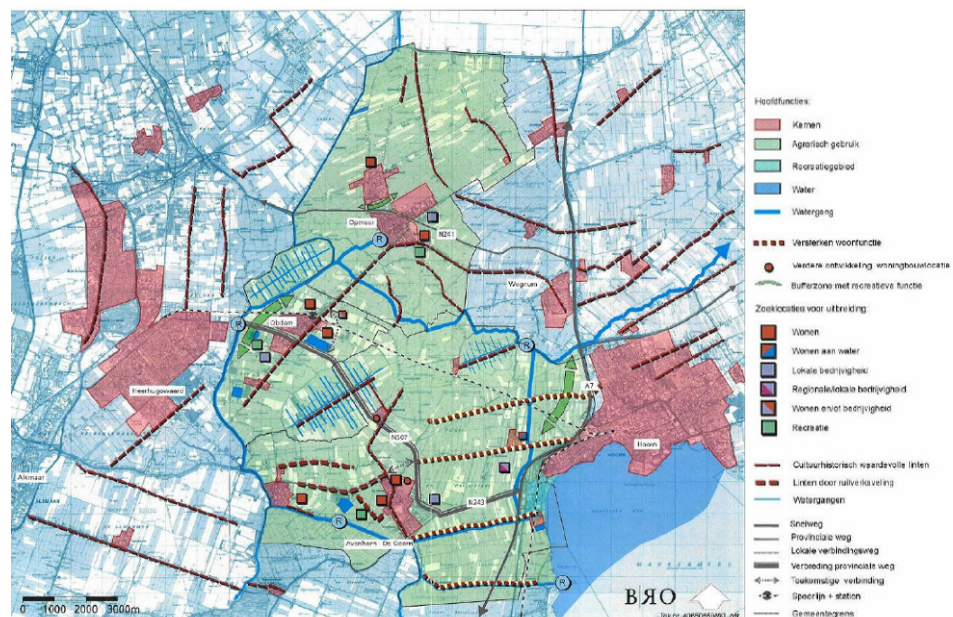
Op 31 maart 2009 is het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009 – 2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vrijgegeven voor inspraak.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurplan Wester-Koggenland, Obdam, en Opmeer*

Het structuurplan geeft een visie voor het grondgebied voor de komende 10 à 15 jaar en vormt het kader waarbinnen de gemeenten gaan opereren. Het structuurplan voorziet in het opvangen van de woningbehoefte op binnendorpse locaties. Water kan in combinatie met recreatie worden uitgebreid, mede om wateroverlast of tekorten tegen te gaan. De linten dienen niet te worden verbreed door het bouwen van een tweede woning achter de lintbebouwing. Doorzichten naar het achterliggende open landschap moeten worden behouden. Ingezet wordt op transformatie van de linten. Ongewenste functies dienen uit het lint te worden geplaatst. Verdichting van de bebouwing langs de linten is echter niet het streven. Incidenteel is, afhankelijk van de locatie, nieuwe woningbouw mogelijk (één of enkele woningen) als daarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en/ of in een duidelijke noodzaak wordt voorzien uit oogpunt van dorpsvernieuwing.

In de structuurvisie wordt tevens gesproken over meer ruimte voor water om overlast in geval van extreme regenval en tekorten in geval van droge perioden. Dit bij voorkeur in combinatie met een recreatieve en/ of natuurfunctie.



Afbeelding 5: uitsnede structuurplan

Ook de landelijke buffer tussen Heerhugowaard en Obdam wordt benoemd. Deze dient behouden te blijven en is ondermeer geschikt voor functies als intensieve recreatie, natuur en landelijk wonen. De ontwikkeling binnen het bestemmingsplan past binnen de structuurvisie door geen verdichting mogelijk te maken en wel invulling te geven aan de gewenste ontwikkeling.

3.3.2 *Landschapsplan West-Friesland*

Ter uitvoering van het streekplan Noord-Holland Noord is door de West-Friese gemeenten gezamenlijk een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan West-Friesland bevat voor zowel de regio als geheel als voor de individuele gemeenten een visie voor ontwikkelingen op het gebied van groenstructuur, natuurontwikkeling en recreatieve ontwikkelingen. Door het Recreatieschap Westfriesland is het Landschapsplan uitgewerkt in twee deelplannen. Voormalig Wester-Koggenland maakt deel uit van de Uitwerking Landschapsplan West-Friesland, deelplan Koggengebied. Voor dit deelplan wordt een meerjarenprogramma opgesteld, gericht op concrete uitvoeringsprojecten.

3.3.3 *Milieubeleidsplan 2007-2009*

Het milieubeleidsplan van de gemeente bevat een beleidskader waarbinnen verschillende instanties en doelgroepen in samenwerking het milieubeleid nader kunnen inrichten en uitvoeren. Het integreren van milieuaspecten in andere beleidsterreinen dan milieu, vormt een belangrijk uitgangspunt van de gemeente. In onderhavig bestemmingsplan zijn de verschillende milieuaspecten opgepakt in hoofdstuk 4.

3.3.4 *Windmolennotitie Wester-Koggenland*

De ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie en met name de plaatsing van windmolens is voor de voormalige gemeente Wester-Koggenland aanleiding geweest ter zake beleid te ontwikkelen. Gelet op de invloed van windmolens op het landschap is het gewenst mogelijke locaties voor de plaatsing van windmolens zorgvuldig te beoordelen en zorg te dragen voor een goede inpassing in het landschap. In de Windmolennotitie Wester-Koggenland is aan de hand van de verschillende relevante criteria onderzocht of, en zo ja, waar plaatsing van windmolens op het grondgebied van voormalig Wester-Koggenland planologisch acceptabel kon worden geacht.

De gemeenteraad heeft in 1997 de Windmolennotitie vastgesteld waarbij twee locaties zijn aangewezen voor de ontwikkeling van een klein windmolenpark. Tegelijkertijd is de plaatsing van solitaire windmolens afgewezen. Door middel van onderhavig plan worden geen windmolens mogelijk gemaakt.

3.3.5 *Verblijfsrecreatie*

Op het grondgebied van de voormalige gemeente Wester-Koggenland zijn vier reguliere kampeerterreinen aanwezig waarvan er drie zijn gelegen in het plangebied. Dit zijn: Résidence Markermeer (Venneweg) en camping 't Venhop (De Hulk) ten noorden van Scharwoude en park Westerkogge aan de Lijsbeth Tijsweg in Berkhout.

Daarnaast zijn er twee locaties waar kleinschalig kamperen is toegestaan. Aangezien op het grondgebied van de voormalige gemeente in de huidige situatie voldoende mogelijkheden zijn om te kamperen, is verdere uitbreiding van het 'kleinschalig kamperen' alsmede uitbreiding van het aantal reguliere kampeerterreinen niet gewenst.

Daarnaast wil de gemeente de mogelijkheden van Bed & Breakfast als kleinschalige verblijfsrecreatie binnen haar beleid mogelijk maken. Door middel van onderhavig plan wordt geen mogelijkheden voor recreatie gecreëerd binnen het agrarisch gebied maar blijft het gebruik gerelateerd aan agrarische gebruik.

3.3.6 Verkeersveiligheids- en categoriseringsplan

In januari 2000 heeft de toenmalige gemeenteraad het Verkeersveiligheids- en categoriseringsplan vastgesteld. Dit plan bevat het verkeersveiligheidsbeleid van de voormalige gemeente Wester-Koggenland. Vooralsnog vloeien uit dit vastgestelde beleid geen ruimteclaims voort waarmee in dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

3.3.7 Welstandsnota (2008)

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied voorkomen een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. De gemeentelijke Welstandsnota is een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht.

De vaststelling van de welstandsnota vloeit rechtstreeks voort uit artikel 12a van de Woningwet. De welstandsnota vormt een zelfstandig beoordelingskader en heeft geen rechtstreekse relatie met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan mogen geen welstandsnormen worden opgenomen, noch direct, noch indirect. De welstandsnota conflicteert overigens niet met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de welstandsnota geregeld.

4 Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit

4.1 Historische context (ontstaansgeschiedenis)

Het plangebied ligt in het zeelei- inversielandschap van West-Friesland. Het zeeleigebied kent een lange bewoningsgeschiedenis. Na de overdekking van het basisveen met kleigronden was bewoning mogelijk. Bewoningssporen kunnen worden verwacht vanaf het Neolithicum. Bewoning uit deze periode heeft zich voornamelijk geconcentreerd op de hogere delen van het landschap, zoals kreekoevers en strandwallen. Vanaf ongeveer de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen is het gebied goeddeels onbewoonbaar geweest. Pas daarna is het gebied weer geschikt geraakt voor bewoning. De bewoning heeft tijdens de Middeleeuwen lange tijd op een, inmiddels grotendeels verdwenen, veendek plaatsgevonden.

Het plangebied ligt ten noordoosten van het dorp Obdam in de Polder Obdam. In Obdam werd in ieder geval vanaf de 13^e eeuw gewoond. Ten noorden van het plangebied ligt de Lutkedijk. Hiervan is bekend dat deze in de Late Middeleeuwen is aangelegd, mogelijk na 1250. Ten zuiden van het plangebied ligt de Wogmeer. Dit is tot in de 17^e eeuw een veenmeer geweest. Datzelfde geldt voor de Berkmeer, dat ten noordwesten van het plangebied ligt. In de 17^e eeuw zijn deze meren drooggelegd¹.

De oudste, meest betrouwbare historische kaart is de kadastrale minuut². Op deze kaart is het plangebied al verkaveld en lopen er meerdere sloten door het gebied, waaronder de Hoflans- of Hoflandssloot, waarna de latere weg is genoemd. Het plangebied is onbebouwd. Obdam bestaat op dat moment uit lintbebouwing, zonder een duidelijke kern. Ten oosten van de Obdammerweg vallen de Ooster- en de Middelbraak op. Dit zijn voormalige meertjes die in de 17^e eeuw zijn drooggemaakt. Op de Bonnekaart van circa 1900 is te zien dat de Hoflan(d)ssloot door het plangebied heen loopt.³ De situatie is overigens dan ten opzichte van 1832 niet gewijzigd. In 1942 is de situatie nog ongewijzigd. Wel is inmiddels duidelijk de spoorlijn tussen Hoorn en Obdam te zien. Deze loopt (nog steeds) ten zuiden van het plangebied⁴.

Het plangebied is tussen 1955/1965 en 1989 herverkaveld⁵. Op het perceel is tevens in deze periode een boerderij met schuren gebouwd. In deze periode hebben ingrijpende ruilverkavelingmaatregelen plaatsgevonden in de Polder Obdam.

4.2 Ruimtelijke en landschappelijke structuur

De verschijningsvorm van de bebouwing heeft vaak een duidelijke relatie met de historische, landschappelijke ontwikkeling. Het landschap van de gemeente Koggenland is een typisch cultuurlandschap. Kenmerkend voor een cultuurlandschap is de menselijke hand in de ontstaansgeschiedenis, die in dit geval de strijd tegen het woeste is aangegaan en het landschap bewoonbaar heeft gemaakt.

1. SCHENH, rapport nr. 102, projectnr. 07 P022.

2. Obdam Noord, 1832 (www.watwaswaar.nl).

3. www.archis2.nl.

4. De Pater, 2005.

5. Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965, Uitgeverij 12 provinciën, luchtfotoatlas Noord-Holland, ROBAS.

Karakteristiek is het samenhangende patroon van linten met bebouwing en beplanting en daarachter een open, overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing. De oorspronkelijke bebouwingsvorm in dit gebied is lintbebouwing langs de dijken en kaden. Tegenwoordig zijn de dijken en kaden met lintbebouwing niet altijd meer als zodanig herkenbaar en zijn zij nagenoeg met het maaiveld gelijk komen te liggen.

4.3 Opbouw en bebouwingskarakteristiek

De verkavelingwijze bepaalt het beeld van het landschap. Het oorspronkelijke landschapsbeeld is, zoals reeds vermeld, door ruilverkaveling gewijzigd. Het lint waaraan het plangebied is gelegen is dun bebouwd met tussen de boerderijen en plattelandswoningen doorzicht op het open landschap. Dit draagt bij aan het open karakter van het gebied. De bebouwing langs het lint is op enige afstand tot het lint gebouwd.

4.4 Beeldkwaliteit

Door onderhavig plan wordt een functieverandering mogelijk gemaakt, maar er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Het omliggend gebied heeft als ruimtelijke kwaliteit een open karakter. Doordat er geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden gecreëerd wordt de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het omliggende gebied, gehandhaafd. De aanwezige bebouwing wordt door het onderhavige plan eveneens niet veranderd, hierdoor wordt de huidige beeldkwaliteit van de gebouwen in stand gehouden. Doordat de functie verandering de huidige beeldkwaliteit niet aantast maar gestand doet, voldoet onderhavig plan aan eisen ten aanzien van beeldkwaliteit doordat hier geen wijzingen in optreden.



Afbeelding 6: foto's plangebied

5 Milieu- en hinderaspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.1 Provinciale milieuvergunning

Volgens het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) Milieubeheer is de inrichting vergunningplichtig op grond van categorie 28.4. sub a lid 6°. Deze categorie betreft inrichtingen voor het opslaan van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen anders dan de onder 1° tot en met 5° van 28.4 sub a genoemde afvalstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.000 m³ of meer.

Daarnaast is categorie 28.4, sub c lid 1° van toepassing omdat het ontwateren, microbiologisch of anderszins biologisch of chemisch omzetten, agglomereren, deglomereren, mechanisch, fysisch of chemisch scheiden, mengen, verdichten of thermisch behandelen - anders dan verbranden - van buiten de inrichting afkomstige huishoudelijke afvalstoffen of bedrijfsafvalstoffen plaatsvindt.

Ten behoeve van de provinciale milieuvergunning is de ontwikkeling getoetst aan diverse milieuaspecten. De verschillende onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het weigeren van de vergunning. Op basis van deze onderzoeksresultaten worden er geen risico's verwacht voor de mens en/of milieu. Gezien de aard en omvang van de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit zijn geen planologische gevolgen van het verlenen van de vergunning te voorzien. Om de verdere ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

5.2 Geluid

De wettelijke regelgeving voor geluid heeft vooral betrekking op geluidsgevoelige functies (wonen, zorg, onderwijs). In de Wet geluidhinder worden regels gesteld aan geluid veroorzaakt door wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai in relatie tot geluidsgevoelige functies. In de Wet milieubeheer worden regels gesteld ten aanzien van geluid door individuele bedrijven (bijvoorbeeld horeca). In het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening worden regels gesteld voor geluid veroorzaakt door overige activiteiten (bijvoorbeeld evenementen).

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd om inzicht te geven in de geluidbelasting op de omgeving afkomstig van de inrichting. Hiertoe is de geluidbelasting bepaald op de meest nabij gelegen woningen van derden. De op deze woningen berekende geluidbelasting is getoetst aan richtwaarden uit de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening', Ministerie van VROM van oktober 1998.

6. Akoestisch onderzoek Van der Peet, Oranjewoud projectnr. 195642, februari 2009

Onder representatieve bedrijfsomstandigheden bedraagt het maximale langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) in de dagperiode ter plaatse van beoordelingspunt 1 (Hofland 1) ten hoogste 39 dB(A). Daarmee wordt het toetsingskader van 40 dB(A) voor het landelijk gebied niet overschreden.

De maximale geluidbelasting bedraagt in de dagperiode ten hoogste 57 dB(A) ter plaatse van beoordelingspunt 1 (Hofland 1). Deze maximale geluidbelasting wordt veroorzaakt door de remventielen van een vrachtwagen op het terrein van de inrichting. Er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde, zoals genoemd in de Circulaire industrielawaai, ministerie van VROM, 1 september 1979.

De equivalente geluidniveaus vanwege verkeer van en naar de inrichting bedraagt op de referentiepunten 01 en 02 (Hofland 1 en 2) respectievelijk 39 dB(A) en 38 dB(A) etmaalwaarde. De equivalente geluidniveaus blijven ruim beneden de grenswaarde van 50 dB(A) zoals gesteld in de Circulaire geluidhinder veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting.

5.3 Bodem

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het van belang of op de locatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en zo ja, welke invloed deze activiteiten hebben gehad op de bodemkwaliteit. Voor het plangebied is deze vraag beantwoord middels het uitvoeren van een bodemonderzoek⁷. In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

De zekerheid, dat voorkomen wordt dat op verontreinigde bodem wordt gebouwd, wordt verkregen in het kader van de bouwvergunningsprocedure. Op grond van de Woningwet c.q. de gemeentelijke bouwverordening wordt een onderzoeksrapport verlangd betreffende de bodemgesteldheid. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt vervolgens vastgesteld of, en zo ja welke, saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn, voordat tot verlening van de bouwvergunning wordt overgegaan.

Zintuiglijk

Zintuiglijk zijn in de grond geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op het eventueel voorkomen van een bodemverontreiniging.

Grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat de gehalten van de onderzochte componenten in de boven- en ondergrond beneden de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen liggen.

Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat de gehalten van de onderzochte componenten beneden de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen liggen. Het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de zuurgraad (pH) zijn niet afwijkend ten opzichte van een normale situatie.

7. Verkennend bodemonderzoek Hofland 8, Oranjewoud projectnr. 195874, februari 2009

Conclusies en aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de tussen- en interventiewaarden. Op basis van deze onderzoeksresultaten worden er geen risico's verwacht voor de mens en/of het milieu. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als wasinstallatie voor bollennetten. Hiermee is tevens de nulsituatie vastgelegd in het kader van de aanvraag voor de Wet Milieubeheervergunning.

5.4 Externe veiligheid

Voor externe veiligheid zijn twee typen risico's gedefinieerd, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen, het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Deze informatie geldt als input bij de invulling van de wettelijke verantwoordingsplicht. Hoe meer de curve de oriëntatiewaarde nadert, of zelfs overschrijdt, hoe nadrukkelijker de verantwoordingsplicht moet worden uitgewerkt.

Aangezien geen relevante risicobronnen in het plangebied voorkomen en de bollennetspoelerij geen Bevi inrichting is of andere risicovolle activiteiten betreft kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen aan de voorgenomen ontwikkeling gesteld worden.

5.5 Luchtkwaliteit

In het besluit 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de hoofdstuk 5 Wet milieubeheer en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO² en PM¹⁰. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Om versnippering van NIBM-projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anticumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Projecten die wel 'in betekende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, dat wil zeggen binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU.

Onderhavig plan valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen. Voor luchtkwaliteit is derhalve geen nader onderzoek verplicht. Daarnaast is uit onderzoek van Goudappel Coffeng⁸ naar voren gekomen dat de luchtkwaliteit in de gemeente voldoet.

5.6 Water

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is een watertoets uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Inventarisatie knelpunten en aandachtspunten

Bij de ontwikkeling van de waterparagraaf zijn mogelijke knelpunten en aandachtspunten geïnterpreteerd ten aanzien van de waterhuishouding en riolering. Dit is gedaan in samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hiertoe zijn diverse contactmomenten geweest. Conform de 'de wateraspecten in de watertoets van HHNK' zijn vervolgens aan de navolgende uitgangspunten invulling gegeven:

- 1) Waterkwantiteit;
- 2) Waterkwaliteit;
- 3) Waterkeringen;
- 4) Afvalwaterketen;
- 5) Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater.

Waterkwantiteit

Door de uitbereiding wordt het watersysteem beïnvloed. Het verharde oppervlak neemt toe (plaatsen betonnen vloer). Dit versnelt de afvoer van hemelwater en kan leiden tot wateroverlast. Het water wordt in de toekomst vastgehouden in het gebied. Om de vereiste waterberging te realiseren, dient oppervlaktewater te worden aangelegd. Om aan de compensatie eis te kunnen voldoen wordt 91 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd (op basis van 7,6% van toename verharding). Het vloeiveld wordt hierbij niet als compenserend water gebruikt. De compensatie vindt plaats binnen het plangebied. De realisatie van de compenserende maatregel wordt uiterlijk tegelijkertijd maar bij voorkeur vóór de realisatie van de verhardingstoename gerealiseerd. De afname van berging door aanleg van het vloeiveld (verzadiging bodem onder vloeiveld) hoeft niet te worden gecompenseerd.

8. Eindrapport onderzoek geluidshinder en luchtkwaliteit, gemeente Koggenland, Goudappel Coffeng, 2 november 2006

Vloeiveld

Er wordt geen proceswater afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het merendeel van het overtollig water (hemelwater - verdamping) wordt naar verwachting afgevoerd met de vochtige netten en/of af te voeren grond. Ondanks de naar verwachting beperkte doorlatendheid van de bodem is het niet uit te sluiten dat er ook enig (overtollig) water de bodem indringt. Bij een tekort aan water wordt water worden onttrokken uit een nabij gelegen watergang. Opgemerkt wordt dat er minder dan 1m³/ uur water uit de sloot wordt onttrokken. Voor het onttrekken van water uit de sloot met deze hoeveelheden geldt geen vergunningsplicht.

Uitbreidingslocatie (verharding)

Het op de silo's en betonnen verharding vallende (schone) hemelwater wordt naar het nieuw te realiseren oppervlaktewater afgevoerd.

Waterkwaliteit

Bij het wasproces worden geen stoffen gevoegd. Er worden geen verontreinigingen verwacht met betrekking tot het bezinkmateriaal, het betreft bollengrond. Bemonstering en analyse op een vergelijkbare reeds bestaande locatie (aan de Westeinde 310A te Berkhout, van Van der Peet Bloembollenbedrijf V.O.F) laat zien dat de grond toegepast kan worden.

Het is niet geheel uit te sluiten dat enig water de bodem indringt. De toegepaste gewasbeschermingsmiddelen zijn overigens geheel biologisch afbreekbaar. Voorgesteld wordt om, ten einde eventuele afbraakproducten van de gewasbeschermingsmiddelen afkomstig van de netten/grond in het grondwater te kunnen vaststellen, een viertal peilbuizen (aan weerskanten van het terrein) te plaatsen (in de richting van het oppervlaktewater). De bemonsteringsfrequentie en het analysepakket zal nader met het Waterschap worden vastgesteld.

De realisatie van oppervlaktewater zal niet doodlopend worden uitgevoerd.

De toepassing van uitloogbare bouwmaterialen wordt vermeden en er wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen volgens de uitgangspunten zoals onder andere vastgelegd in de Nationale Pakketten Duurzame Stedebouw en Duurzaam Bouwen.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de buurt van bestaande waterkeringen en/of waterstaatswerken.

Afvalwaterketen

Er wordt geen nieuwe vuilwaterriolering aangelegd. Het (schone) hemelwater afkomstig van de toename aan verharding (uitbreidingslocatie) wordt niet op het rioleringssysteem worden aangesloten, maar op het nieuw te realiseren oppervlaktewater.

Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater

Voor een goede aan- en afvoer van water wordt het aan te leggen oppervlaktewater voldoende ruim gedimensioneerd en tevens goed bereikbaar gemaakt voor beheer en onderhoud (bijvoorbeeld zuiverheid en baggerwerkzaamheden). De watergang wordt voorzien van een onderhoudsstrook aan één zijde van de watergang (strook van ongeveer 5 meter breed). Voor de werkzaamheden in, langs of bij waterlopen van het HHNK en/of het graven van oppervlaktewater wordt een Keurontheffing aangevraagd.

5.7 Ecologie

Voor het plangebied is een natuurtoets⁹ uitgevoerd om eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet op te sporen en het bepalen of een ontheffing noodzakelijk is. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen.

De natuurtoets betreft een inventariserend onderzoek naar waardevolle flora en fauna, waarbij de nadruk ligt op krachtens de Flora- en faunawet beschermde soorten. Het resultaat van de inspectie is dat zich in het plangebied geen beschermde diersoorten bevinden die de voorgenomen werkzaamheden kunnen beïnvloeden.

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De in het plangebied voorkomende algemeen beschermde soorten die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. Effecten op beschermde gebieden worden gezien de ligging, aard en omvang van de ontwikkelingen niet verwacht.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, als bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

9. Natuurtoets aanleg spoelinstallatie Hofland 8 te Obdam, Oranjewoud projectnr. 195874, april 2009

De te nemen vervolgstap kort samengevat:

Opstarten van de werkzaamheden (verzetten grondwerk met name in de slootkanten) voor of na het broedseizoen van vogels - dat loopt van circa 15 maart t/m 15 juli - van vogels. Dit in verband met het mogelijke verstoren en vernielen van vogelnesten.

5.8 Archeologie

Voor het plangebied is een archeologische quickscan¹⁰ uitgevoerd. Het doel van een quickscan is het formuleren van de meest geschikte onderzoeksmethode voor het plangebied, op basis van een snelle scan van de bekende gegevens.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn bewoningsresten aangetroffen uit het Neolithicum. Deze resten zijn overduidelijk verbonden aan de daar aanwezige (overblijfselen van een) strandwal. Tevens zijn middeleeuwse vondsten bekend, die zijn verbonden met de oude dorpskernen. Ten noordwesten van Obdam is een groep middeleeuwse keramiekvondsten bekend, waaraan moeilijk een duidelijke verwachting te koppelen is. Theoretisch kunnen ook in het plangebied vondsten uit de Middeleeuwen worden gedaan. In het kader van ruilverkavelingsplannen in het gebied 'De Gouw', meer westelijk van het plangebied, is door RAAP archeologisch vooronderzoek verricht. Met dit onderzoek werd vastgesteld dat middeleeuwse scherven zich doorgaans concentreerden langs de 'bebouwing' en 'langs de weg'.¹¹ Geconstateerd werd dat de hoeveelheid scherven afneemt naarmate men zich verder van de huidige bewoningsas bevindt. Op basis van dit onderzoek mag verwacht worden dat ook middeleeuwse bewoningssporen niet of nauwelijks in het poldergebied aan weerszijden van de lintbebouwing voorkomen.

Vast staat dat het gebied in de Middeleeuwen bewoonbaar is geweest. Vondsten uit het Neolithicum liggen minder voor de hand. Het gebied zal mogelijk alleen als weidegebied zijn gebruikt door de Neolithische mens. Op basis van historisch kaartmateriaal is verder geconstateerd dat het plangebied in ieder geval tussen 1832 en 1965 onbebouwd is geweest en agrarisch in gebruik is geweest.

Ten slotte is duidelijk geworden dat de polder Obdam aan ingrijpende ruilverkavelingen onderhevig is geweest. De van oorsprong ongelijke ligging is beperkt door egalisatie toe te passen.¹² Hiermee zijn eventuele vindplaatsen hoogstwaarschijnlijk verstoord geraakt. Diepe sporen en resten zouden nog wel intact kunnen zijn.

In verband met de geringe kans op het aantreffen van een vindplaats, evenals het feit dat het gebied met de ruilverkavelingen is geëgaliseerd en de geplande, grotendeels zeer oppervlakkige, ingrepen in de bodem is het plangebied vrijgegeven voor de beoogde werkzaamheden.

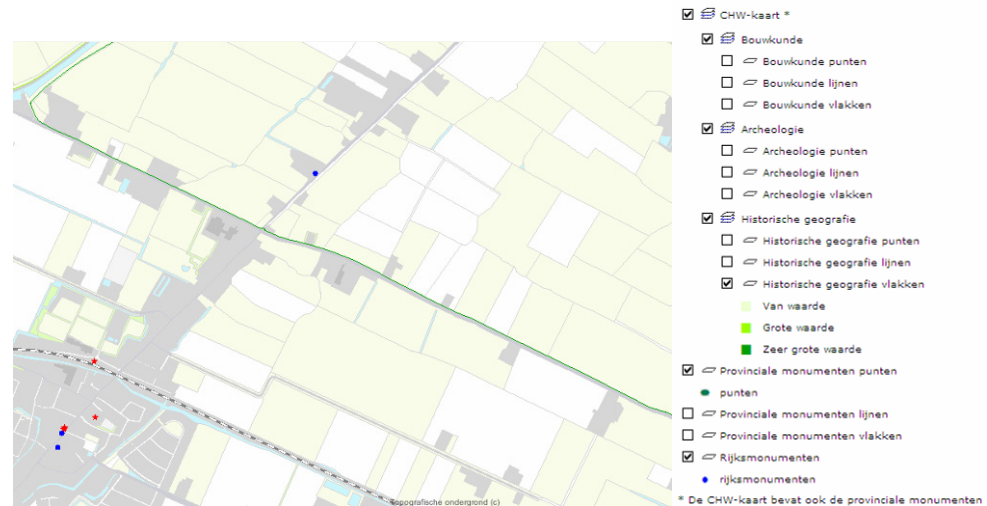
5.9 Cultuurhistorie

Voor het aspect cultuurhistorie komt in het plangebied volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland geen waardevolle objecten voor, wel is er in het plangebied een historisch geografisch van hoge waarde te vinden. Dit is te zien op afbeelding 7.

10. Archeologische quickscan Hofland 8, Oranjewoud projectnr. 495874, mei 2009

11. Archeologische quickscan Hofland 8, Oranjewoud projectnr. 495874, mei 2009

12. Stiboka, 1987.



Afbeelding 7: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

5.10 Verkeer en vervoer

Het perceel waar de bollennetspoelerij is voorzien, kan rechtstreeks worden aangesloten op de bestaande ontsluiting, de straat Hofland. Voor de aanvoer van de grondstof (nylon netten met grond) en de afvoer van de gereinigde nylon netten komen en gaan er per dag maximaal twee vrachtwagens (middelzwaar verkeer) en twee verkeersbewegingen met personenwagens (licht verkeer) in de dagperiode plaats. Dit zijn maximaal vier verkeersbewegingen per dag, die op het huidige wegennet goed zijn af te wikkelen.

Inmiddels is besloten dat de gemeente onderzoek doet naar de gevolgen op het woon- en leefmilieu voor de aangrenzende woonbebouwing door de ontwikkeling van de wijk Hofland II. Hierin zal ook het verkeer van en naar de bollennetspoelinstallatie worden meegenomen.

5.11 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen ruimtelijk relevante kabels- en leidingen gelegen in het plangebied.

5.12 Duurzaamheid

In West-Friesland worden bloembollen met name geteeld op netten. Bij het oogsten van de bollen blijft het net met de aanhangende grond over als restproduct. Het restproduct bestaat uit 'kluwen net' met ingesloten grond. Dit restproduct wordt ingezameld en wordt bij een verwerker (G.P. Groot) in Alkmaar opgeslagen. Er is een opstelling ontwikkeld waarbij de netten van de grond kunnen worden gescheiden door spoeling van het materiaal.

Het water voor het proces wordt in eerste instantie uit de nabij gelegen bestaande sloot onttrokken en vervolgens hergebruikt (kringloop). Indien aanvulling van het proceswater (waswater) nodig is dan wordt dit opnieuw uit genoemde watergang betrokken uit. Bij de inrichting wordt het proceswater in een bassin gebufferd om vervolgens in het proces hergebruikt te worden.

Nadat het zand en de grond van de netten gescheiden is en de netten dus gewassen zijn, komt de zand, grond en water fractie terecht in het spoelbassin waar het uitvloeit en indroogt. Vanuit het opvangbassin wordt het afvalwater voor het wasproces hergebruikt. Om eventuele verontreiniging naar de bodem te voorkomen is het spoelbassin voorzien van een kleiafdichting. De kleiafdichting fungeert als een niet-doorlatende laag voor het spoelbassin, zodat geen proceswater in het oppervlaktewater of grondwater terecht kan komen. De grond wordt met behulp van een kraan uit het bassin verwijderd, daarna wordt het conform wettelijke eisen gekeurd waarna het buiten de inrichting door derden kan worden toegepast.

De gewassen nylonnetten worden naar een verwerker afgevoerd waar een nabehandeling uitgevoerd wordt, zodat het nylon voor hergebruik aangeboden kan worden aan de kunststofverwerkende industrie.

6 Planbeschrijving

Als vervanging van het vigerende bestemmingsplan worden door middel van onderhavig plan in het projectgebied de voorgestelde ontwikkelingen toegestaan.

6.1 Ruimtelijk plan

De uit de beleidsbeschrijving (hoofdstuk 2) en gebiedsanalyse (hoofdstuk 3) voortvloeiende gegevens vormen belangrijke randvoorwaarden van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid met betrekking tot het plangebied. Daarbij staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling centraal. Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

6.2 Juridische regeling

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam'. De juridische regeling bestaat uit een verbeelding en een set regels. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden.

6.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding van bestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam' zijn de verschillende percelen binnen het plangebied "ingekleurd" met de bestemming 'Agrarisch - Hulpbedrijf', waarvoor in de regels allerlei bepalingen zijn vastgelegd.

Op de verbeelding staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de kaart (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan. Bijvoorbeeld is een bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

6.2.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsregels (artikel 3), hoofdstuk 3 de algemene regels (artikel 4 t/m 6). Verder zijn in hoofdstuk 4 de slot- en overgangsregels (artikel 7 t/m 8) opgenomen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1

Begrippen; de in de regels gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2

Wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

De bestemming 'Agrarisch - Hulpbedrijf' is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- ontheffing van de bouwregels;
- wijziging van de bouwregels.

De betreffende gronden zijn specifiek bestemd voor een bollennetspoelierij, met de bijbehorende bedrijfsactiviteiten.

In de bouwregels is aangegeven wat buiten het bouwvlak en binnen het bouwvlak is toegestaan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4

Anti-Dubbeltelregel; in deze bepaling is geregeld dat gronden die reeds bij een verleende bouwvergunning zijn meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling in aanmerking mag worden genomen.

Artikel 5

Algemene ontheffingsregel; in deze bepaling is geregeld wanneer burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen.

Artikel 6

Algemene wijzigingsregel; in deze bepaling is geregeld onder welke voorwaarden een bestemming gewijzigd kan worden. In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch - Hulpbedrijf' weer om te zetten naar de bestemming 'Agrarisch'.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 7

Overgangsrecht: hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;

Artikel 8

Slotregel; dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid is voor het project 'Hofland 8 - Obdam' een anterieure overeenkomst (exploitatieovereenkomst) gesloten. Voor dit bestemmingsplan wordt derhalve geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is gewaarborgd.

Het plan wordt geheel uitgevoerd in opdracht en op kosten van de initiatiefnemer. In de overeenkomst is eveneens opgenomen dat eventuele planschade wordt gedragen door de initiatiefnemer en heeft derhalve voor de gemeente Koggenland geen financiële consequenties. Uit een door de initiatiefnemer overlegd financieel overzicht blijkt, dat sprake is van een economisch en financieel verantwoorde investering.

7.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het ontwerpbestemmingsplan naar de verschillende overlegpartners.

7.2.1 *Inspraak ingevolge de inspraakverordening*

Ingevolge de inspraakverordening is het ontwerpbestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam' voor de inwoners van de gemeente Koggenland en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode konden schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Door enkele personen is een inspraakreactie ingediend. In bijlage 2 is een samenvatting van de reacties gegeven alsmede het gemeentelijk standpunt.

7.2.2 *Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro*

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam' voorgelegd aan de verschillende instanties, zoals de provincie Noord-Holland, de inspectie VROM, het Waterschap en de LTO.

Door enkele instanties is een reactie gegeven. In bijlage 2 is een samenvatting van de reacties gegeven alsmede het gemeentelijk standpunt. De afschriften van de reacties zijn opgenomen in bijlage 3.

7.2.3 *Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan*

Ingevolge artikel 3.8 Wro is het ontwerpbestemmingsplan 'Hofland 8 - Obdam' voor de inwoners van de gemeente Koggenland en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode konden zienswijzen inspraakreacties ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Door enkele personen is een zienswijze ingediend. In bijlage 4 is de door de raad vastgestelde reactienota zienswijze opgenomen.