

BESTEMMINGSPLAN
SPIERDIJK - NOORD-SPIERDIJKERWEG 201

**Bestemmingsplan Spierdijk -
Noord-Spierdijkerweg 201**

Code 0999204 / 08-11-10

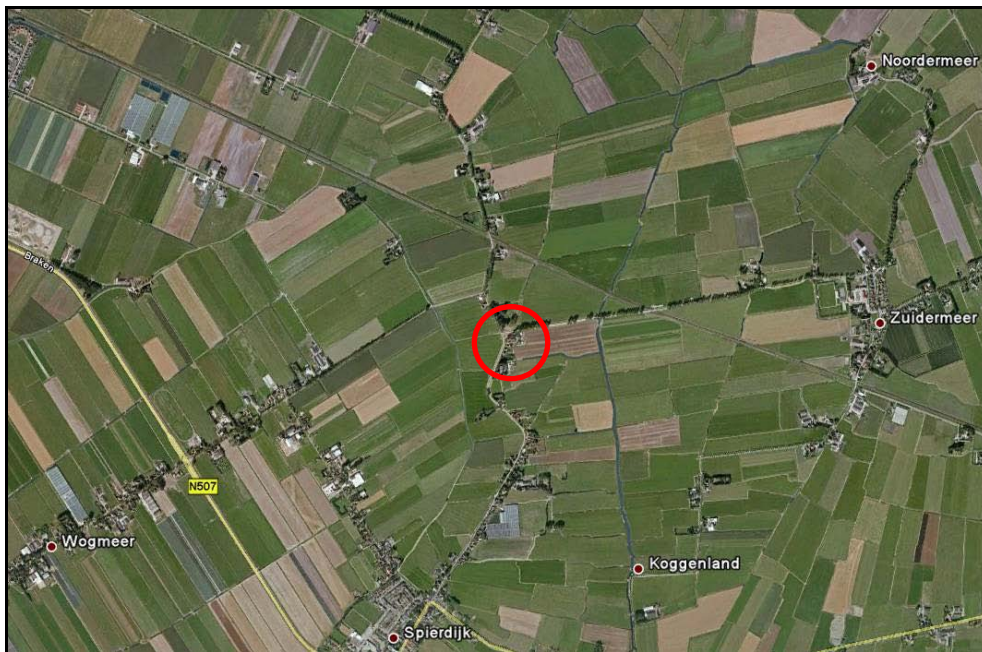
TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging en begrenzing plangebied	1
1. 3. Vigerende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEID	3
2. 1. Nationaal beleid	3
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Gemeentelijk beleid	3
3. OMGEVINGSASPECTEN	5
3. 1. Inleiding	5
3. 2. Geluid	5
3. 3. Bedrijven en milieuzonering	5
3. 4. Luchtkwaliteit	6
3. 5. Externe veiligheid	6
3. 6. Bodem- en grondwaterkwaliteit	7
3. 7. Water	8
3. 8. Ecologie	8
3. 9. Archeologie en cultuurhistorie	9
3. 10. Kabels en leidingen	9
4. PLANBESCHRIJVING	10
4. 1. Huidige situatie	10
4. 2. Voorgenomen ontwikkeling	10
4. 3. Planuitgangspunten	11
5. JURIDISCHE PLANOPZET	12
5. 1. Algemeen	12
5. 2. Toelichting op de bestemming	12
6. UITVOERBAARHEID	13
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	13
7. OVERLEG	14

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

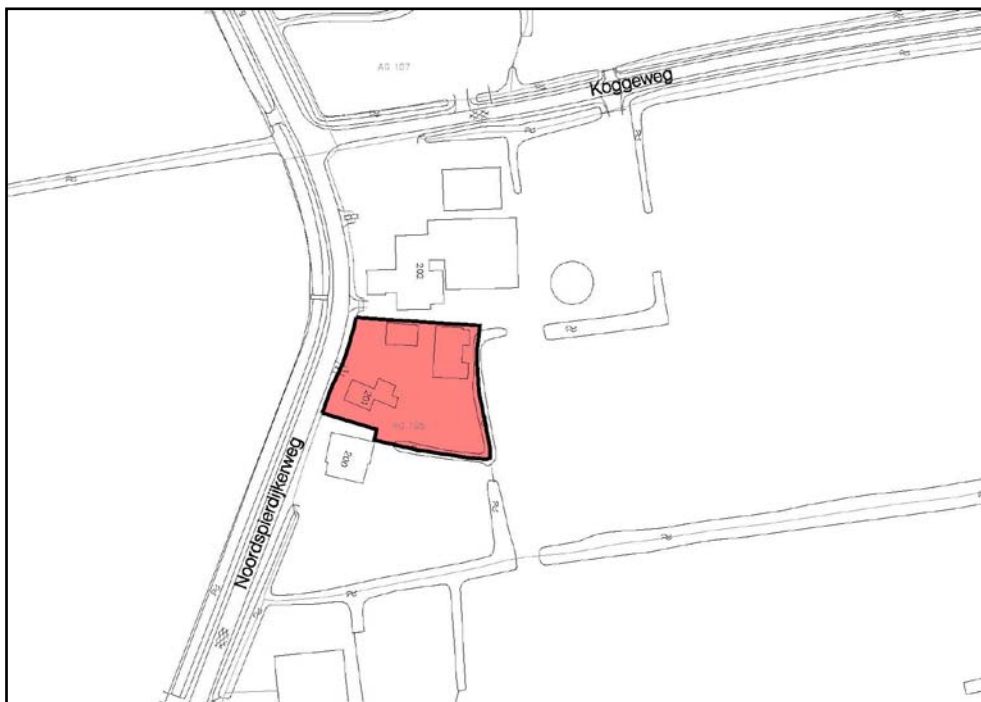
Aan de Noord-Spierdijkerweg in Spierdijk is een boerderij gevestigd, die niet meer als zodanig gebruik is (zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied). De eigenaren van het pand zijn voornemens om ongeveer 200 schapen te houden. Aangezien er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, is het niet mogelijk om deze schapen binnen de huidige agrarische bestemming te houden. Hierdoor is het initiatief strijdig met het bestemmingsplan. De gemeente Koggenland heeft aangegeven dat zij medewerking wil verlenen aan het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbinnen het houden van schapen is toegestaan. Het voorliggende plan biedt het nieuwe juridisch-planologische kader om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (Bron: Google Earth)

1. 2. Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel is gelegen aan de Noord-Spierdijkerweg in Spierdijk. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door een agrarisch bedrijf. Ten oosten en ten zuiden liggen agrarische gronden. Tevens is zuidelijk van het plangebied een schuur gelegen. De westgrens wordt gevormd door de Noord-Spierdijkerweg. Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan betreft het gehele perceel (zie figuur 2 voor de begrenzing van het plangebied).



Figuur 2. De begrenzing van het plangebied

1. 3. Vigerende regeling

Het plangebied is thans geregeld in het vigerende bestemmingsplan *Landelijk gebied 2000, gemeente Wester-Koggenland*. Het perceel heeft hier de bestemming 'Agrarische doeleinden met bebouwing'. Binnen de bouwvlakken zijn gebouwen te behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf toegestaan.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het relevante beleid. In hoofdstuk 3 komen de milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 zal de juridische regeling besproken worden. Afgesloten wordt in hoofdstuk 6 met een verantwoording van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BELEID

2. 1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota Ruimte ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

2. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale verordening

De provincie Noord-Holland is bezig met het opstellen van een nieuwe structuurvisie. Deze heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In deze structuurvisie zet de provincie in op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Met betrekking tot klimaatbestendigheid wordt ingezet op onder andere schoon drinkwater en ruimte voor bescherming tegen wateroverlast. Daarnaast moet er voldoende ruimte zijn voor het tegengaan van wateroverlast. De provincie zet daarnaast in op het behouden van de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland door de cultuurlandschappen, de natuur en het groen rond de steden te behouden en te ontwikkelen. Tot slot is duurzaam ruimtegebruik één van de kernthema's in de structuurvisie. De structuurvisie biedt geen concrete uitspraken ten aanzien van dit bestemmingsplan. Wel kan gesteld worden dat de functieverandering van het voormalige agrarische bedrijf naar een woonfunctie een duurzame ontwikkeling is. Er wordt immers een nieuwe functie gevonden voor bestaande bebouwing, waardoor leegstand of nieuwbouw voorkomen wordt.

In de Provinciale verordening, die tegelijkertijd met de structuurvisie ter inzage heeft gelegen, zijn juridische bindende regels vastgelegd die de uitwerking van het provinciale beleid garanderen. In het bestemmingsplan zal, als de verordening is vastgesteld, rekening gehouden worden met de verordening.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

In de *Structuurvisie 2009 - 2020* wordt het ruimtelijke beleid van de gemeente Koggenland geschetst. De Structuurvisie is er op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders. De structuurvisie geeft aan wat in de toekomst de balans is tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente.

Er wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst van de toekomst van de kernen én het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied wordt aangegeven wat de balans is tussen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, landschapskwaliteit, natuur en recreatie. De structuurvisie doet geen concrete uitspraak over dit bestemmingsplan.

3. OMGEVINGSASPECTEN

3. 1. Inleiding

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is het onder andere van belang dat verschillende functies goed op elkaar zijn afgestemd. Onderstaand wordt voor wat betreft de aspecten verkeer, milieu, water, ecologie, landschap en archeologie onderzocht of het plan voldoet aan de vigerende milieuwetgeving. Deze toetsing levert vervolgens de randvoorwaarden voor de uiteindelijke bestemmingslegging (zie hoofdstuk 4).

3. 2. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rondom inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken, wegen van meer dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag – in de meeste gevallen de gemeente – hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met het voorliggende plan wordt een functieverandering mogelijk gemaakt van een agrarische bestemming (inclusief bedrijfswoning) naar een woonbestemming. Hierbij wordt de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Aan de akoestische situatie verandert dus niets. In het bestemmingsplan zal de woning geen uitbreidingsruimte richting de weg geboden worden. Het bestemmingsplan maakt verder geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Het bestemmingsplan wordt hiermee uitvoerbaar geacht.

3. 3. Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk orderingsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf, welke onder het *Besluit landbouw milieubeheer* valt.

De gevel van de nieuwe woning ligt op ongeveer 45 meter van het dichtstbijzijnde geuremissiepunt van het agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf kan niet meer voldoen aan de afstanden die in het besluit zijn opgenomen, namelijk 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in het buitengebied. Deze afstanden kunnen middels een gemeentelijke geurverordening worden aangepast, tot een minimum afstand van 25 meter in het buitengebied. De gemeente Koggenland gaat op korte termijn een geurverordening vaststellen om de afstanden te halveren. De functiewijziging vormt dan dus geen belemmering voor het agrarisch bedrijf, aangezien deze op voldoende afstand van het agrarisch bedrijf ligt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 4. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn de grenswaarden uit de *Wet milieubeheer* van belang. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. Bij toetsing aan de wet is een flexibele koppeling gelegd tussen ruimtelijke ontwikkelingen en milieugevolgen. Kleine ontwikkelingen zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate* vrijgesteld van toetsing. De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden gecompenseerd door generieke en lokale maatregelen die zijn vastgelegd in het inmiddels vastgestelde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden afgewogen of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat uit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met het onderhavige plan wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. De verkeersaantrekkende werking die door deze functieverandering plaatsvindt is nihil. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Uit onderzoek¹⁾ is gebleken dat er in de gemeente Koggenland nu en in de toekomst (2020) geen knelpunten zijn ten aanzien van de luchtkwaliteit. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico's kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Het beleid ten aanzien van risicovolle activiteiten is vastgelegd in een drietal verschillende toetsingskaders, die hieronder zullen worden besproken.

Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing.

¹⁾ Geluidshinder en luchtkwaliteit. De stand van zaken eind 2009.

Op grond van het Bevi geldt een grenswaarde van 10^{-6} ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR)²⁾. Ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als een richtwaarde. Ten aanzien van het groepsrisico (GR), de kans dat grotere groepen mensen overlijden als gevolg van een ongeval, geldt een oriënterende waarde en een verantwoordingsplicht.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. Op grond van deze circulaire geldt een grenswaarde ten opzichte van het PR en een oriënterende waarde voor het GR.

In geval van aardgastransportleidingen gelden de zoneringsafstanden uit de *Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"*. Er geldt zowel een toetsingsafstand waarbinnen de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen, als een bebouwingsafstand waarbinnen de realisatie van kwetsbare objecten niet is toegestaan.

Op het moment van schrijven wordt het *Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen* voorbereidt waarin de normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vergelijkbaar worden met de normen uit het Bevi. Tot aan de vaststelling van het besluit blijft de circulaire van toepassing.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen die van invloed zouden kunnen zijn op het plangebied. Er lopen geen routes voor gevaarlijke stoffen langs het plangebied waar rekening mee gehouden dient te worden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 6. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Er zijn hier geen ondergrondse opslagtanks of eventueel andere vervuilende activiteiten geweest. Op het terrein zal een schuur worden gesloopt. Er wordt een grotere schuur op dezelfde locatie weergebouwd. Gezien het voormalige gebruik van het plangebied (agrarisch gebruik) worden er geen bodemverontreinigingen verwacht. De nieuwe functie heeft geen negatieve invloed op de grondwaterkwaliteit. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

²⁾ Dit betekent dat de kans dat iemand, die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, overlijdt als gevolg van een ongeval gelijk is aan eens in de miljoen jaar.

3. 7. Water

Met het bestemmingsplan wordt een omzetting van het voormalige agrarische bedrijf beoogd. De aanwezige schuur wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een schuur gebouwd van ongeveer 250 m². Dit houdt in dat er ongeveer 100 m² aan extra bebouwd oppervlak gerealiseerd wordt.

Het bestemmingsplan is in het kader van het Vooroverleg naar het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier worden gestuurd. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat, gezien de geringe toename van verhard oppervlak, er geen sprake is van compensatie. Bij de bouw van de schuur zal het hemelwater gescheiden worden afgevoerd. Er zullen geen uitloogbare materialen in de nieuw te bouwen schuur gebruikt worden.

3. 8. Ecologie

Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde *Natuurbeschermingswet* 1998 in werking getreden. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000) geregeld. Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet* gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten. Activiteiten in de omgeving van deze gebieden, die de natuurlijke kenmerken ervan kunnen aantasten, dienen op grond van de *Natuurbeschermingswet* een vergunning aan te vragen. Aan deze vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen deze gebieden geldt het "niet-ontzijing principe", hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of verstoring van de EHS plaats vindt, dient ten allen tijde compensatie plaats te vinden.

Soortenbescherming

De *Flora- en Faunawet* is in werking getreden op 1 april 2002. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Op ongeveer 1,5 kilometer ligt het dichtstbijzijnde EHS-gebied, tussen Obdam en Noordermeer. Het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer is, op ongeveer 6 kilometer afstand gelegen.

Aangezien het voorliggend bestemmingsplan een beperkte ingreep mogelijk maakt (een functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen), is de invloed op deze natuurgebieden nihil. Ook de grote afstand tussen het plangebied en de natuurgebieden beperkt de invloed van de ontwikkeling op deze natuurgebieden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen aan een voornamelijk agrarisch lint aan de Noord-Spierdijkerweg. De verwachting is dat het gebied geen geschikte habitat is voor beschermde soorten.

De schuur die gesloopt gaat worden betreft een houten schuur, welke geen geschikte habitat vormt voor eventuele vleermuizen. Soortenbescherming is geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3. 9. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een vergunningstelsel.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen werkzaamheden is advies ingewonnen bij Cultureel Erfgoed Noord-Holland (zie bijlage 1). De ontwikkeling ligt binnen de grenzen van de kern Spierdijk. Deze heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op de gemeentelijke beleidskaart wordt archeologisch onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 2500 m². Gezien de oppervlakte van de ingreep en de grote van het plangebied adviseert Cultureel Erfgoed Noord-Holland geen archeologisch onderzoek uit te voeren. Mochten er tijdens werkzaamheden wel archeologische resten aangetroffen worden, dan dient dit gemeld te worden bij de gemeente en het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 10. Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waar in het voorliggend bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Huidige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een bedrijfswoning aanwezig. Tevens is in het noordoosten van het plangebied (zie figuur 3) een schuur aanwezig ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf. Het perceel is ontsloten op de Noord-Spierdijkerweg. Daarnaast is er een bijgebouw van 60 m² aanwezig.



Figuur 3. Huidige inrichting plangebied

4. 2. Voorgenomen ontwikkeling

Het volwaardige agrarische bedrijf is beëindigd. De initiatiefnemers zijn voornemens om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Daarnaast is er de wens om niet-bedrijfsmatig schapen te houden. Het gaat om ongeveer 200 schapen. Hiervoor is de uitbreiding van de bestaande schuur noodzakelijk. Deze zal gesloopt worden. Op dezelfde locatie wordt een nieuwe, grotere schuur aangelegd (zie figuur 4). De nieuwe schuur wordt ongeveer 300 m², met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 6 meter hoog.



Figuur 4. Impressie nieuwe inrichting plangebied. Blauw is de nieuw te bouwen schuur, in rood de contouren van de bestaande schuur.

4. 3. Planuitgangspunten

Het plangebied heeft een woonbestemming gekregen. Hierbij is enerzijds aangesloten op het handboek van de gemeente Koggenland. Anderzijds is aangesloten bij de regeling voor niet-volwaardige agrarische bedrijvigheid uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 2008. Hierin is bepaald dat er een vrijstelling mogelijk is voor deeltijdagrariërs en/of hobbyboeren binnen een woonbestemming. Hieraan zijn een aantal regels gekoppeld. Zo mag er in zijn algemeenheid maximaal 300 m² aan bijgebouwen op het perceel gerealiseerd worden. Aangezien er al een schuur van 60 m² aanwezig is, wordt er binnen dit bestemmingsplan een maximum oppervlakte van 360 m² mogelijk gemaakt. Gezien de ligging van de nieuwe schuur achter op het perceel, wordt dit mogelijk geacht. De maximum goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 5 en 7 meter zijn.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemming

Wonen - 3

Het gehele perceel heeft de bestemming 'Wonen - 3' gekregen. Dit is conform het gemeentelijke handboek. Het hoofdgebouw (de woning) mag alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. De voorzijde van de woning is strak vastgelegd. Binnen de bestemming is het mogelijk om 360 m² aan gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten te realiseren. Dit is voldoende om de nieuwe schuur te bouwen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties zijn voorzien van een gemeentelijk reactie en opgenomen in dit bestemmingsplan. Zie hiervoor hoofdstuk 7 'Overleg'. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd. Een ieder heeft de gelegenheid zijn of haar zienswijze op het bestemmingsplan in te dienen.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Met het voorliggende plan wordt een functieomzetting van een agrarische naar een woonbestemming mogelijk gemaakt. Binnen de woonbestemming is het mogelijk om agrarische nevenactiviteiten te hebben. Ten behoeve van deze activiteiten zal een schuur worden gebouwd. De gemeente Koggenland heeft in feite geen kosten aan dit initiatief, aangezien dit een particulier initiatief betreft. Het plan wordt hierom financieel uitvoerbaar geacht. Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen, aangezien de gemeente geen kosten aan de ontwikkeling van het plan heeft. Plankosten wordt verhaald via het betalen van leges. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin staat dat de particuliere initiatiefnemers eventuele planschade voor hun rekening nemen.

7. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening* aan verschillende overlegpartners verstuurd. Van de VROM-inspectie regio Noord-West, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is een reactie ontvangen. De reacties zijn in bijlage 2 opgenomen. Hieronder zijn de reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

VROM-Inspectie Regio Noord

De VROM-Inspectie geeft aan dat er geen aanleidingen zijn tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: De gemeente neemt reactie van de VROM-Inspectie ter kennisgeving aan.

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft aan twijfels te hebben bij de redenering dat de functiewijziging geen invloed heeft op het noordelijk gelegen agrarisch bedrijf. Ook de stelling dat de functiewijziging geen invloed heeft op de woning ten zuiden van het plangebied, behoeft volgens de provincie een nadere precisering. Verder ziet de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: Het agrarische bedrijf dat ten noorden van het plangebied ligt, valt onder het Besluit landbouw milieubeheer en heeft dus geen milieuvergunning. Door de functiewijziging die met dit bestemmingsplan gerealiseerd wordt, komt er een geurgevoelig object binnen een afstand van 50 meter van het agrarische bedrijf. Dit zou betekenen dat het agrarisch bedrijf volgens het Besluit landbouw milieubeheer een milieuvergunning zou moeten krijgen, aangezien niet meer voldaan kan worden aan de afstanden die in het Besluit genoemd worden. De gemeente Koggenland is echter bezig met het opstellen van een geurverordening, waarmee de afstanden die genoemd worden, gehalveerd worden. De verordening wordt in september vastgesteld. De woning in het plangebied ligt op ongeveer 45 meter van de dichtstbijzijnde stal van het noordelijke gelegen agrarisch bedrijf. Dit is tevens het emissiepunt, van waaruit vanuit het oogpunt van geur rekening gehouden moet worden. Aangezien dit meer is dan de 25 meter die door de geurverordening aangehouden moet worden, kan aan de eisen van de milieuwetgeving voldaan worden. Het agrarisch bedrijf wordt dus niet beperkt door de functiewijziging die met dit bestemmingsplan beoogd wordt. Daarnaast geeft de provincie aan dat de onderbouwing ten aanzien van de zuidelijk gelegen woning nadere onderbouwing behoeft. Gebleken is dat onterecht in de toelichting gesteld is dat het pand ten zuiden van het plangebied een woning is. Feitelijk is dit een schuur en geen woning. De dichtstbijzijnde relevante inrichting is dus het agrarische bedrijf ten zuiden van het plangebied op ongeveer 80 meter afstand. De functiewijziging heeft geen invloed op dit bedrijf. De toelichting is naar aanleiding van de opmerking van de provincie op beide punten aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft in de overlegreactie aan dat, gezien de geringe toename van verhard oppervlak, er geen sprake is van watercompensatie. Wel adviseert het Hoogheemraadschap bij de aanleg van de nieuwe schuur de afvalstromen gescheiden aan te leggen, mits er geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende bouwmaterialen.

Reactie gemeente: Tijdens de uitvoer van het project zal rekening gehouden worden met de reactie van het Hoogheemraadschap.

===