

**BESTEMMINGSPLAN
AVENHORN - GROSTHUIZEN 9**

Bestemmingsplan Avenhorn - Grosthuisen 9

Code 109973 / 26-09-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding bestemmingsplan	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Leeswijzer	1
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	2
2. 1. Huidige situatie	2
2. 2. Gewenste situatie	3
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	6
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Geluid	8
4. 2. Luchtkwaliteit	8
4. 3. Milieuzonering agrarische bedrijven	9
4. 4. Externe veiligheid	9
4. 5. Ecologie	10
4. 6. Waterparagraaf	11
4. 7. Bodem	12
4. 8. Archeologie en cultuurhistorie	12
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	14
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	14
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	14
6. UITVOERBAARHEID	16
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	16
6. 3. Grondexploitatie	16
7. INSPRAAK- EN OVERLEG	18
7. 1. Resultaten van inspraak en overleg	18
7. 2. Ambtshalve wijzigingen	18

BIJLAGEN

Bijlage 1 Wateradvies

Bijlage 2 Overlegreactie Provincie Noord-Holland

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding bestemmingsplan

Op het perceel Grosthuizen 9 te Avenhorn is een bedrijf voor tuin en dierverzorging gevestigd. De eigenaar van het perceel is voornemens om de huidige bedrijfsactiviteiten uit te breiden met een paardenpension. Het beoogde voornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Wester-Koggenland (2000). Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Met het bestemmingsplan kan tevens een passend en actueel planologisch kader voor het gehele perceel worden gecreëerd.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover het initiatief en heeft aangegeven mee te werken aan de benodigde planologische procedure.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel in het woonlint Grosthuizen en de bijbehorende agrarische kavel achter het lint (zie onderstaande figuur). Het plangebied ligt enkele tientallen meters ten westen van de Rijksweg A7.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

1. 3. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- in hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld;
- in hoofdstuk 7 ten slotte, komen de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2. 1. Huidige situatie

In figuur 1 is de context van het perceel Grosthuizen 9 weergegeven. Het perceel maakt deel uit van een lint, waar een hoge mate van functiemenging voorkomt. In het lint komen verschillende bedrijfsmatige activiteiten, woningen en landbouwbedrijven voor. De Grosthuizen loopt in westelijke richting naar de kern Avenhorn. In de oostelijke richting kruist de weg met de N247, die vervolgens aansluiting geeft op de rijksweg A7.



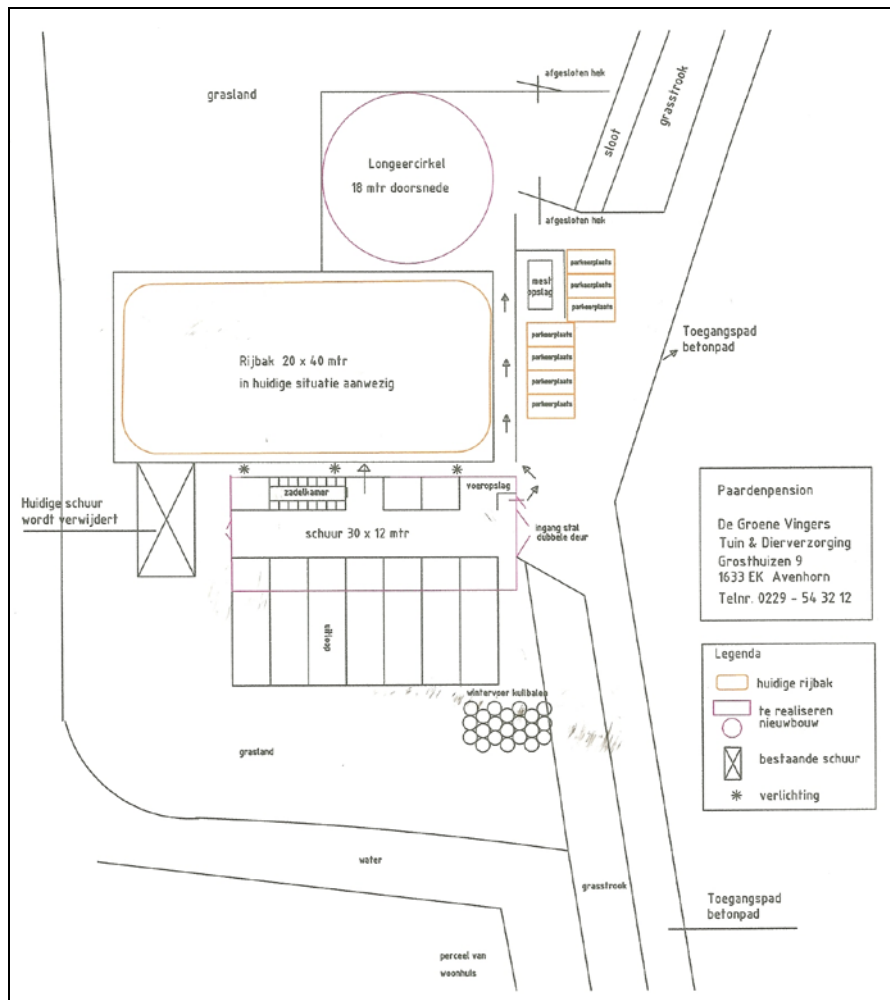
Figuur 2. Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich aan de Grosthuizen 9 een woonhuis met bijgebouwen (gele cirkel) en een bedrijfspannd ten behoeve van een hoveniersbedrijf (blauwe cirkel). Op het weiland achter het perceel is in de huidige situatie al een paardenstal aanwezig, waarin vier paarden kunnen worden gehuisvest. Het weiland is door middel van een sloot gescheiden van de rest van het perceel en is te bereiken via een betonnen pad aan de rechterzijde van het perceel.

2. 2. Gewenste situatie

Opzet toekomstige situatie

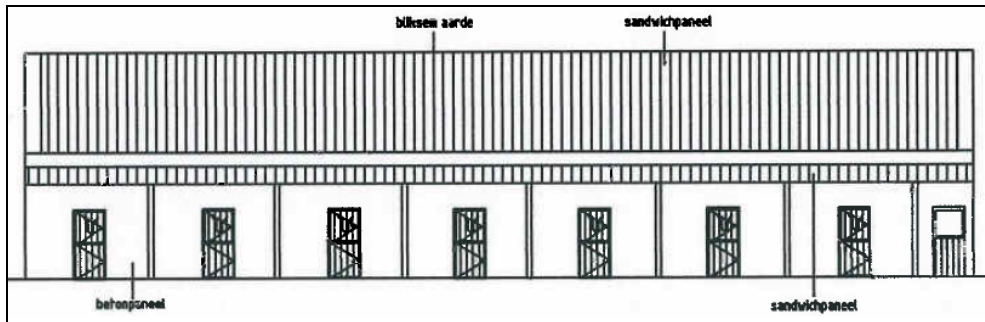
In de toekomstige situatie wordt de bestaande paardenstal gesloopt en vervangen door een nieuwe stal. De nieuwe stal is ter hoogte van de ingang van het weiland voorzien. In eerste instantie worden 10 boxen gerealiseerd, ten behoeve van de verhuur (paardenpension). In later stadium wordt het paardenpension mogelijk uitgebreid tot 14 boxen. De rest van het weiland wordt ingevuld met een rijbak, een longeercirkel en een uitloop voor de paarden. De mestopslag en circa 7 parkeerplaatsen worden nabij het toegangspad gerealiseerd. De toekomstige opzet is weergegeven in de onderstaande figuur.



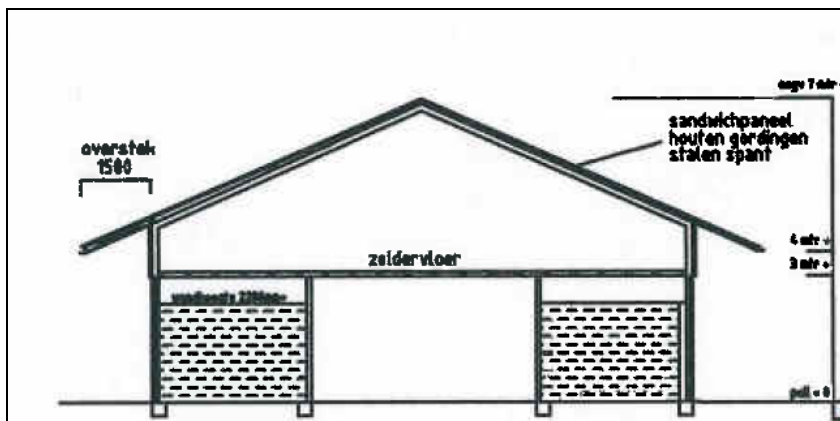
Figuur 3. Toekomstige opzet paardenpension (globaal)

Afmetingen

In figuur 4 en 5 is een zijaanzicht en een doorsnede van de toekomstige stal weergegeven. De stal heeft een lengte van circa 30 meter en een breedte van circa 11,50 meter. De bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk 7,00 meter en 4,00 meter.



Figuur 4. Linker zijaanzicht



Figuur 5. Doorsnede van de paardenstal

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota ruimte

Het ruimtelijk beleid van de rijksoverheid is verwoord in de Nota Ruimte. Centraal in de Nota Ruimte staat de sturingsfilosofie “decentraal wat kan, centraal wat moet”. Het accent is hiermee verschoven van “het stellen van beperkingen” naar “het stimuleren van ontwikkelingen”. De Nota Ruimte richt zich hoofdzakelijk op de Ruimtelijke Hoofdstructuur, waarvan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de rijksinfrastructuur en stedelijke netwerken de belangrijke elementen zijn. Daarbij zijn de volgende hoofddoelstellingen van belang:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

AMvB Ruimte (ontwerp, 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk ‘beleidsneutraal’ wordt overgezet. Bij een aantal regelingen worden provincies en gemeentes verplicht deze nader uit te werken. Naar verwachting treedt het besluit in het najaar van 2011 in werking.

Conclusie rijksbeleid

Het beoogde initiatief raakt in geen rijksbelangen, waardoor het rijksbeleid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3. 2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening 2010

De *Structuurvisie Noord-Holland 2040* is vastgesteld op 21 juni 2010. De beleidskeuzes uit de structuurvisie is verankerd in de Provinciale Verordening. In de verordening is vastgelegd welke ruimtelijke waarden in bestemmingsplan beschermd moeten worden en op welke locaties uitbreiding van stedelijke functies (bijvoorbeeld wonen of bedrijventerrein) is toegestaan.

Landbouwbeleid

Ten aanzien van landbouwfuncties maakt de provincie een onderscheid tussen een gebied voor ‘grootschalige landbouw’ en ‘gecombineerde landbouw’.

In het eerste gebied is uitbreiding van landbouwbedrijven tot een bouwperceel 2 hectare mogelijk indien wordt voldaan aan milieukundige en andere randvoorwaarden. Voor de uitbreiding of vestiging van intensieve veehouderijen gelden nadere voorwaarden. In het gebied voor gecombineerde landbouw geldt een maximum van 1,5 hectare. In het laatstgenoemde gebied is vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij niet toegestaan.

Conclusie provinciaal beleid

Het plangebied valt in het gebied voor 'grootschalige landbouw' en is niet in conflict met de doelstellingen voor dit gebied. Verder zijn er in het plangebied behoudens de milieukwaliteitseisen geen provinciale belangen van toepassing. Een toets aan deze wet- en regelgeving ten aanzien van de omgevingsaspecten vindt plaats in hoofdstuk 4.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

In de *Structuurvisie 2009 - 2020* is het ruimtelijk beleid van de gemeente Koggenland vastgelegd. De Structuurvisie is erop gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders. De structuurvisie geeft aan hoe in de toekomst een balans tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente kan worden gevonden. In het landelijk gebied gaat het daarbij om het agrarisch bedrijf, landschapskwaliteit, natuur en recreatie. De lintbebouwing langs dijken en kaden vormen daarbij *'belangrijke en duidelijk herkenbare cultuurhistorische elementen'*.

Wat betreft het lint Grosthuisen wordt in de structuurvisie het gebrek aan voorzieningen gesignaleerd. De realisatie van recreatieve functies en woonbestemmingen vormt een kans voor dit gebied.

Uitgangspunten Paardenhouderijen en Ruimtelijk Ordening

Tijdens haar raadsvergadering van 14 december 2009 heeft de gemeenteraad van de Koggenland het voorstel met betrekking tot paardenhouderijen en ruimtelijke ordening vastgesteld. Voor het onderscheid in verschillende paardenhouderijen wordt aangesloten bij de VNG-handreiking "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening". Daardoor geldt het volgende:

- voor de productiegerichte (paardenopfok) en gebruiksmatige (stallen van paarden) paardenhouderijen wordt een zo flexibel mogelijke regeling te ontworpen. Dergelijke paardenhouderijen worden in een agrarische bedrijfsbestemming ondergebracht. Middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond dat op de gekozen locatie behoefte bestaat aan een dergelijke voorziening;
- voor hobbymatige situaties wordt per individuele situatie bekeken of vestiging van een paardrijbak aanvaardbaar is en welke bestemming in dat specifieke geval passend is. Daarbij gelden maximum aan het aantal paarden en dergelijke.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voornemen heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing. Daarnaast past het initiatief binnen het ontwikkelingsperspectief voor de lintbebouwing (realisatie recreatieve functies). Aan de voorwaarde dat voor bedrijfsmatige paardenhouderijen een bedrijfsplan moet worden opgesteld is voldaan (zie paragraaf 6.2.). Geconcludeerd wordt dat het gemeentelijk beleid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingsituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4. 1. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger 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 de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde.

Toetsing en conclusie

De beoogde paardenstal betreft geen geluidsgevoelig object in de zin van de *Wet geluidhinder*. Zodoende is het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet aan de orde.

4. 2. Luchtkwaliteit

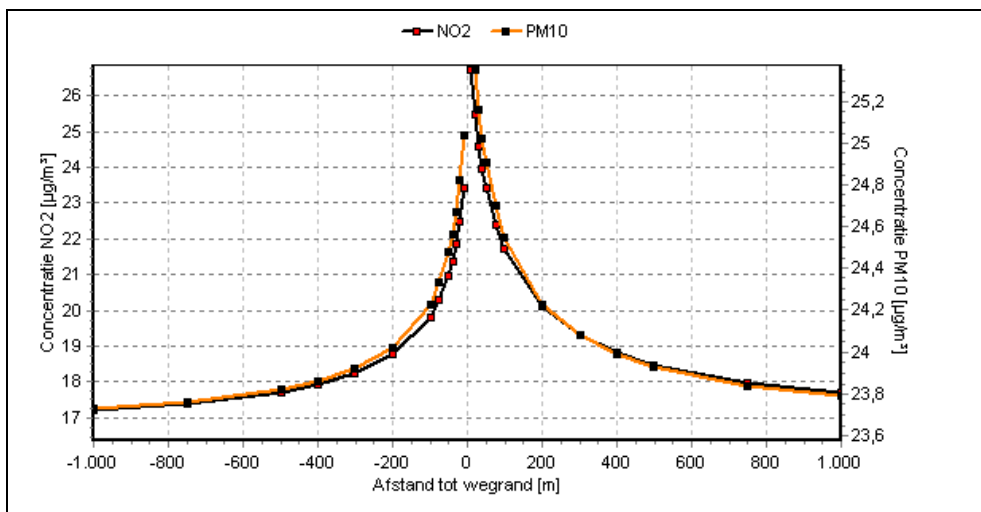
Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het *Besluit niet in betekende mate* (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van een paardenpension mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling heeft een dusdanig beperkte verkeersaantrekkende werking dat zij op grond van het *Besluit NIBM* is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Overigens liggen de concentraties van NO₂ en PM10 ter plaatse van het plangebied dusdanig ver onder de grenswaarden, dat ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed verblijfsklimaat. Dit valt af te leiden uit de onderstaande figuur. De jaargemiddelde concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen rond de 25 µg/m³, terwijl de grenswaarde op 40 µg/m³ ligt.



Figuur 6. Luchtverontreiniging ten opzichte van de A7 (bron: Rijkswaterstaat)

4. 3. Milieuzonering agrarische bedrijven

Normstelling en beleid

Voor kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven gelden de vaste afstanden uit het *Besluit landbouw milieubeheer*. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving (binnen of buiten de bebouwde kom). Voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden gelden afstanden van respectievelijk 50 en 100 meter. Deze afstanden worden gemeten ten opzichte van het emissiepunt (opening stal).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor er op de paardenstal een afstand van 50 m ten opzichte van geurgevoelige objecten geldt. Aan deze afstand ten opzichte van woningen wordt ruimschoots voldaan.

4. 4. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

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 plaatsgebonden risico (PR) ¹⁾ en een oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) ²⁾.

Nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, die een wezenlijke toename teweeg brengen van het GR, moeten (bestuurlijk) worden verantwoord. Op dit moment werkt het rijk aan het vaststellen van het zogenaamde basisnet, waarmee langs bepaalde hoofdtransportroutes (planologische) ruimte wordt gereserveerd om externe veiligheidsrisico's te beperken. Aanvullend kunnen provinciale overheden een basisnet vaststellen voor provinciale wegennet.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op grond van gegevens van www.risicokaart.nl blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd. Over de nabijgelegen A7 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Berekeningen ten behoeve van het toekomstige basisnet laten zien dat de PR 10⁻⁶-contour binnen de weg is gelegen en dat het GR ruimschoots onder de oriënterende waarde is gelegen (< 0,1 OW). Het plan voldoet daarmee aan de grenswaarde voor het PR. Aangezien het GR niet of nauwelijks toeneemt (aantal personen neemt niet toe) en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, is nadere verantwoording van het GR niet aan de orde.

4. 5. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening te worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, dient een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het provinciaal beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen.

1) Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

2) De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 800 meter afstand van het Natura 2000-gebied Markermeer en IJmeer.

Op circa 300 m ten noordoosten van het plangebied is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) begrensd. Aangezien de beoogde ontwikkeling op ruimte afstanden van deze gebieden is gelegen en de beoogde ontwikkelingen relatief beperkt van aard zijn, zullen er geen significant negatieve gevolgen ontstaan voor deze natuurwaarden. Het aspect gebiedsbescherming staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.



Figuur 7. Begrenzing EHS in de omgeving van het plangebied

Soortenbescherming

De beoogde locatie voor de stal is in de huidige situatie in gebruik als weiland. Het betreft reeds verstoord gebied dat niet geschikt is als habitat voor beschermde soorten. Het beoogde voornemen voorziet bovendien niet in de kap van bomen of het dempen van sloten waarmee beschermde soorten kunnen worden verstoord. Wel wordt de huidige paardenstal gesloopt. Deze stal heeft echter geen spouwmuren of een pannendak en daardoor is niet geschikt als verblijfplaats voor beschermde diersoorten. Het aspect soortenbescherming staat de uitvoering van het bestemmingsplan daarom niet in de weg.

4. 6. Waterparagraaf

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen.

Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. In het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het kader van de watertoets is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verzocht om een wateradvies. Op hoofdlijnen heeft het advies de volgende inhoud:

- het projectgebied bevindt zich binnen de polder Westerkogge. Deze polder heeft een streefpeil van -3,15 m NAP en wordt uitgeslagen op het Markermeer;
- de realisatie van het plan leidt niet tot een substantiële toename van de verharding en bebouwing en hoeft derhalve niet te worden gecompenseerd;
- inzake de riolering heeft het Hoogheemraadschap een voorkeur voor het scheiden van (schoon) hemelwater en vuil water;
- voor verschillende werkzaamheden langs de waterkant is een vergunning benodigd.

De opmerkingen van het Hoogheemraadschap hebben in beginsel geen gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Ter Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) opnieuw aan het Hoogheemraadschap toegezonden. Op het voorontwerp is geen nieuwe (inhoudelijke) reactie toegezonden.

4. 7. Bodem

Normstelling en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De locatie waar het voornemen wordt gerealiseerd bestaat uit agrarisch gebied. Op grond van beschikbare informatie (www.bodemloket.nl) zijn op deze locatie geen verontreinigende activiteiten bekend. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is zodoende niet aan de orde. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek overigens verplicht.

4. 8. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden.

Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van *Wamz* is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Voor de gemeente Koggenland is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Per gebied is aangegeven welke archeologische verwachtingswaarde van toepassing is. Aan de archeologische verwachtingswaarde is een bepaalde drempelwaarde voor bodemingrepen gekoppeld waarbij archeologisch onderzoek aan de orde is.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft de initiatiefnemer het Cultureel Erfgoed Noord-Holland verzocht een quickscan uit te voeren. Uit het advies blijkt dat bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm een archeologisch bureauonderzoek dient te worden uitgevoerd ³⁾. Aangezien de fundering van de toekomstige stal slechts 20 cm onder het maai-veld komt te liggen, zullen diepere lagen met archeologische waarden niet worden verstoord. Ook de (bestaande) paardrijdbak en de drainage van de beoogde langeercirkel reiken niet dieper dan 35 cm. Zodoende is nader archeologisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan niet aan de orde.

³⁾ Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Archeologische risicoanalyse, CENH-10-158-EvR, d.d. 6 april 2010.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Het plan voldoet tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch - Paardenhouderij

Op het perceel is reeds een tuinverzorgings- of hoveniersbedrijf gevestigd. Daarnaast heeft ook de exploitatie van het paardenpension een bedrijfsmatige opzet (gebruiksgerichte paardenhouderij). De hoofdfunctie van het perceel wordt, na realisatie van de stallen, de paardenhouderij. Zodoende is ervoor gekozen om het gehele perceel te voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'. De gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming zijn afgebakend in de planregels. Er mogen slechts de twee bovengenoemde activiteiten worden uitgeoefend. Om ongewenste hinder voor omwonenden te voorkomen, is de gebruiksgerichte paardenhouderij slechts toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding.

In de regels is vastgelegd dat gebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. Op het deel van het perceel dat bedoeld is voor het houden van paarden is ruimte voor eventuele toekomstige uitbreiding geboden. Bij de overige bedrijfsbebouwing ligt het bouwvlak strak om de huidige bebouwing. Ten aanzien van de paardenbakken geldt een maximale oppervlakte van 1250 m².

De maatvoering van gebouwen is vastgelegd in de regels. De bouw- en goothoogte bedragen maximaal 10,00 respectievelijk 6,00 meter.

Op het perceel is slechts één bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding. Ook ten aanzien van aan- en bijgebouwen is de maatvoering vastgelegd.

In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat de verlichting niet mag branden tussen 21:00 en zonsopgang. Inwoning of het inrichtingen van overige gebouwen ten behoeve van mantelzorg is met een omgevingsvergunning toegestaan. Daarbij moet aan verschillende randvoorwaarden worden voldaan.

Ook is in de regels vastgelegd aan welke voorwaarden het bedrijf moet voldoen om te worden aangemerkt als semi-volwaardig agrarisch bedrijf.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomst artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarom toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, ter inzage gelegd voor een ieder.

Binnengekomen reacties zijn verwerkt tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen wordt vervolgens betrokken in de vaststellingsfase. Het plan wordt uiteindelijk al dan niet gewijzigd vastgesteld.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Om de economische haalbaarheid van het initiatief aan te kunnen tonen, is het plan voorgelegd aan de *Stichting Agrarische Beoordelingscommissie* (Abc). In een advies geeft de beoordelingscommissie aan dat met de beoogde bedrijfsopzet 50% volwaardigheid kan worden behaald⁴⁾. Gecombineerd met de inkomsten uit het hoveniersbedrijf en de flexibele arbeidsinzet van de heer Dolfing (hij werkt als ZZP-er), is er sprake van een goed onderbouwde bedrijfsopzet. Ook de geraamde investeringen worden realistisch genoemd. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gegarandeerd.

6. 3. Grondexploitatie

Normstelling en beleid

Door middel van de grondexploitatieverordening in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten "anderszins verzekerd" zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

⁴⁾ Stichting Abc, Vestiging Paardenpension Grosthuisen 9 te Avenhorn, kenmerk 10 080 kg, d.d. 2 juli 2010.

Toetsing en conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van een paardenstal mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro. Zodoende is de afdeling grondexploitatie uit de Wro van toepassing.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal is geregeld. Daardoor is het kosten anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is zodoende niet aan de orde. Het sluiten van een overeenkomst moet voor de vaststelling van het bestemmingsplan geregeld zijn.

7. INSPRAAK- EN OVERLEG

7. 1. Resultaten van inspraak en overleg

Het bestemmingsplan 'Avenhorn - Grosthuizen 9' heeft ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Ook is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. Op het voorontwerpbestemmingsplan is alleen gereageerd door de Provincie Noord-Holland. De overlegreactie is opgenomen als bijlage 2 bij het bestemmingsplan.

Als gevolg van de provinciale reactie zijn de bouwplannen enigszins gewijzigd. De bouwmassa wordt geconcentreerd aan de voorzijde van het perceel, zodat het zich beter laat voegen in het bebouwingslint langs de Grosthuizen. De gewijzigde opzet is in opgenomen in paragraaf 2.2.

7. 2. Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen ambtshalve doorgevoerd:

- er is gekozen voor de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', omdat deze beter aansluit bij de beoogde hoofdactiviteit op het perceel;
- in de regels is een bepaling opgenomen waarmee alleen een semi-volwaardig agrarisch bedrijf is toegestaan.

===