
GEMEENTE KOGGENLAND

BESTEMMINGSPLAN

HENSBROEK – OUDELANDSDIJKJE 16

Status: Vastgesteld
Datum: 22 april 2014



TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Geldend bestemmingsplan	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Gewenste ontwikkeling	3
2. 3. Ruimtelijke inpassing	5
2. 4. Planuitgangspunten	7
3. BELEID	8
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	9
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Ecologie	10
4. 2. Archeologie en cultuurhistorie	10
4. 3. Water	12
4. 4. Milieuzonering	13
4. 5. Bodem	13
4. 6. Geluid	13
4. 7. Luchtkwaliteit	14
4. 8. Externe veiligheid	15
4. 9. Kabels en leidingen	16
5. JURIDISCHE PLANOPZET	17
5. 1. Algemeen	17
5. 2. Toelichting op de bestemming	18
6. UITVOERBAARHEID	19
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	19
6. 3. Grondexploitatie	19
7. OVERLEG	21

BIJLAGE

Bijlage 1 Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op het perceel Oudelandsdijkje 16 in Hensbroek ligt een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel staat op dit moment een stolp, een stal en een schuur. Agrarische activiteiten worden al enige tijd niet meer uitgeoefend. De huidige stolp heeft, afgezien van de karakteristieke bouwvorm, geen zeer grote cultuurhistorische waarde. Het betreft een vrij eenvoudig gebouwde stolp. De wens is om de bestaande bebouwing te slopen en elders op het perceel een nieuwe stolp terug te bouwen.

De gemeente Koggenland heeft in principe positief gereageerd op de ontwikkeling. Volgens het gemeentelijke beleid mogen stolpen in principe niet gesloopt worden; om zo de karakteristieke bouwvorm te beschermen. Met het project wordt echter een ruimtelijke kwaliteitsverbetering beoogd. Naast de bestaande stolp wordt nog andere voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. Zoals aangegeven wordt elders op het perceel een nieuwe stolp teruggebouwd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw planologisch kader noodzakelijk. Dit bestemmingsplan dient hiervoor.



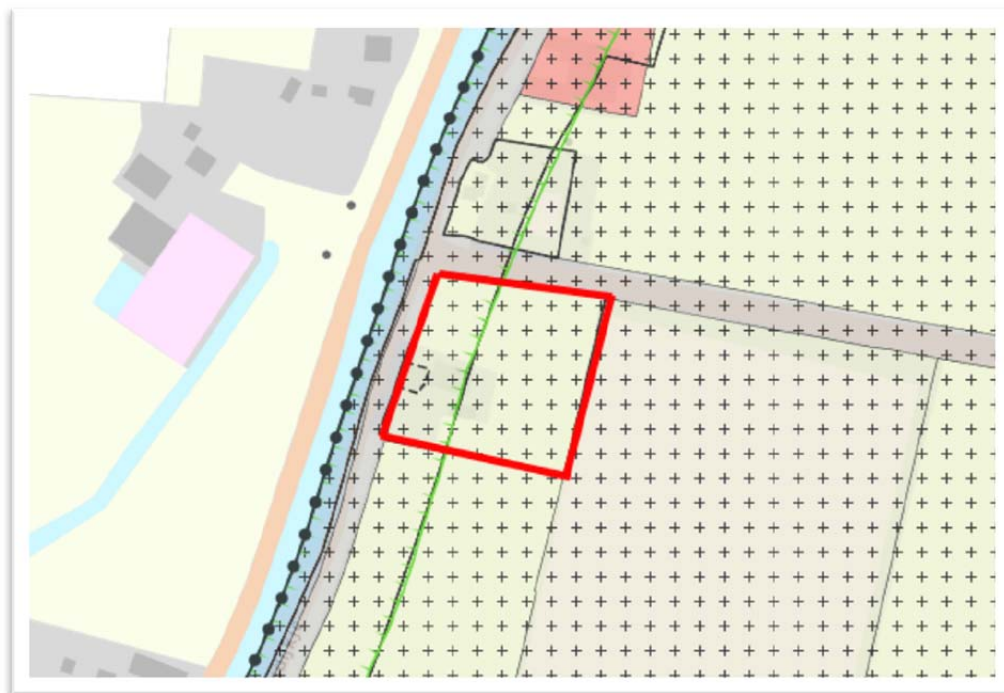
Figuur 1. De globale ligging van het plangebied (bron: GoogleEarth)

1. 2. Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is *Landelijk gebied* (vastgesteld 27 juni 2013). Voor het perceel geldende de volgende (dubbel)bestemmingen:

- bestemming “Agrarisch” met bouwvlak. De stolp is vastgelegd met “specifieke bouwaanduiding - stolp”;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 5;
- vrijwaringszone - dijk.

Een fragment van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2. Het plangebied is hierin rood omkaderd.



Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. Hoofdstuk 3 behandelt het relevante beleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, zoals archeologie en ecologie. Gevolgd door een toelichting op het juridische systeem in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen zowel de maatschappelijke uitvoerbaarheid als de economische aan de orde, evenals het aspect grondexploitatie. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitkomsten van het wettelijk verplichte vooroverleg.

2. PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en gewenste situatie. De huidige situatie wordt beschreven omdat deze het kader vormt voor de gewenste ontwikkeling. Deze moet daarin worden ingepast. De gewenste ontwikkeling wordt beschreven omdat dit het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is.

2. 1. Huidige situatie

Op het perceel is momenteel een (voormalig) agrarisch bedrijf aanwezig. De bedrijfswoning is gevestigd in een stolp. Deze stolp staat dicht op de dijk, namelijk ongeveer 2 meter. De stolp zelf is eenvoudig qua opbouw. In de stolp zijn weinig (extra) elementen verwerkt. Gekoppeld aan de achterzijde van de stolp is een stal gebouwd. Tot slot staat in het plangebied nog een berging annex schuur. Het erf zelf is aan de noordzijde begrensd door een erfsingel. De overige zijden van het perceel door een open groenstructuur begrensd en daardoor zijn relatief open.

In figuur 3 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.

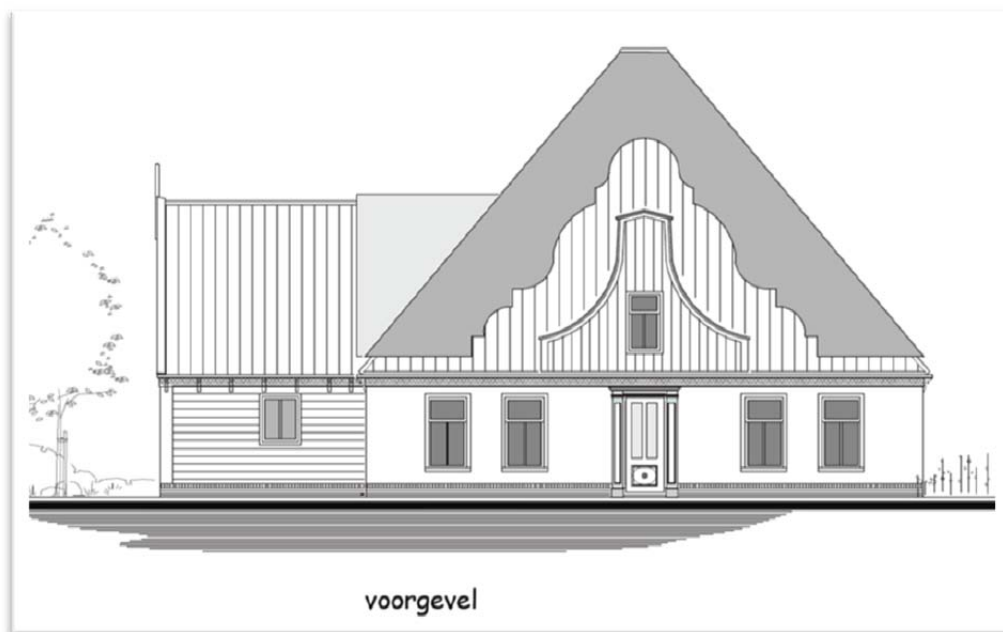


Figuur 3. De huidige situatie van het plangebied

2. 2. Gewenste ontwikkeling

De wens is om op het perceel een nieuwe stolp te realiseren. Alle nu aanwezige bebouwing, inclusief de bestaande stolp, wordt hiervoor gesloopt. De nieuwe stolp wordt als burgerwoning in gebruik genomen. Wel verschuift de nieuwe stolp, ten opzichte van de huidige locatie, naar het noordoosten. Tot het Oudelandsdijkje wordt een afstand van ongeveer 15 meter aangehouden. De erfontsluiting wordt ook verplaatst. Nu is het erf ontsloten op het Oudelandsdijkje. In de toekomstige situatie is dit op de Molendijksweg aan de noordzijde van het plangebied. Hiermee is het plangebied goed en snel te bereiken vanaf een doorgaande route.

Het vierkant van de nieuwe stolp is ongeveer 13 bij 13 meter. Dit is vergelijkbaar met de huidige stolp en een gangbare maat voor (nieuwe) stolpen. Als goot- en bouwhoogte worden hoogten van ongeveer 3,00 en 12,00 meter aangehouden. Hoewel de ontsluiting verplaatst wordt naar de Molendijksweg, blijft de bebouwing wel georiënteerd op het Oudelandsdijkje. Deze oriëntatie is gebruikelijk bij de bebouwing langs het Oudelandsdijkje. Aan deze zijde wordt een duidelijke voorgevel (voorkant) van de nieuwe stolp gecreëerd door een halstopgevel aan te brengen. Door het gebruik van verschillende dakbedekking, namelijk riet en pannen, wordt een zogenaamde dakspiegel gerealiseerd. Bij oude stolpen had deze dakspiegel vooral een statussymbool. Een fraai vormgegeven dakspiegel gaf blijk van meer vermogen. De vorm van de dakspiegel is daarom nooit gelijk. Bij de nieuwe stolp wordt de rand ervan met ronde vormen gerealiseerd. In figuur 4 is een impressie van de voorgevel weergegeven.



Figuur 4. Impressie voorgevel (zicht vanaf het Oudelandsdijkje)

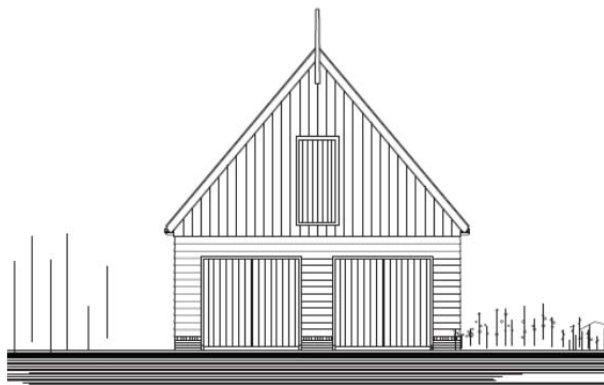
Aan de noordzijde van de stolp wordt een aanbouw gerealiseerd die bedoeld is als garage. De vormgeving van de bebouwing past bij de uitstraling van de stolp. De goothoogte van de garage is gelijk aan de goothoogte van de stolp. De bouwhoogte is echter lager, zodat het gebouw ondergeschikt blijft aan de stolp zelf. In figuur 5 is een impressie van de (noordelijke) zijgevel van de stolp weergegeven.



linker zijgevel

Figuur 5. Impressie (noordelijke) zijgevel

Tot slot wordt noordelijk van de nieuwbouw op het erf een vrijstaande berging gebouwd. Ook dit gebouw krijgt een passende uitstraling. Een aanzicht op deze berging is weergegeven in figuur 6.

*Figuur 6. Aanzicht op berging*

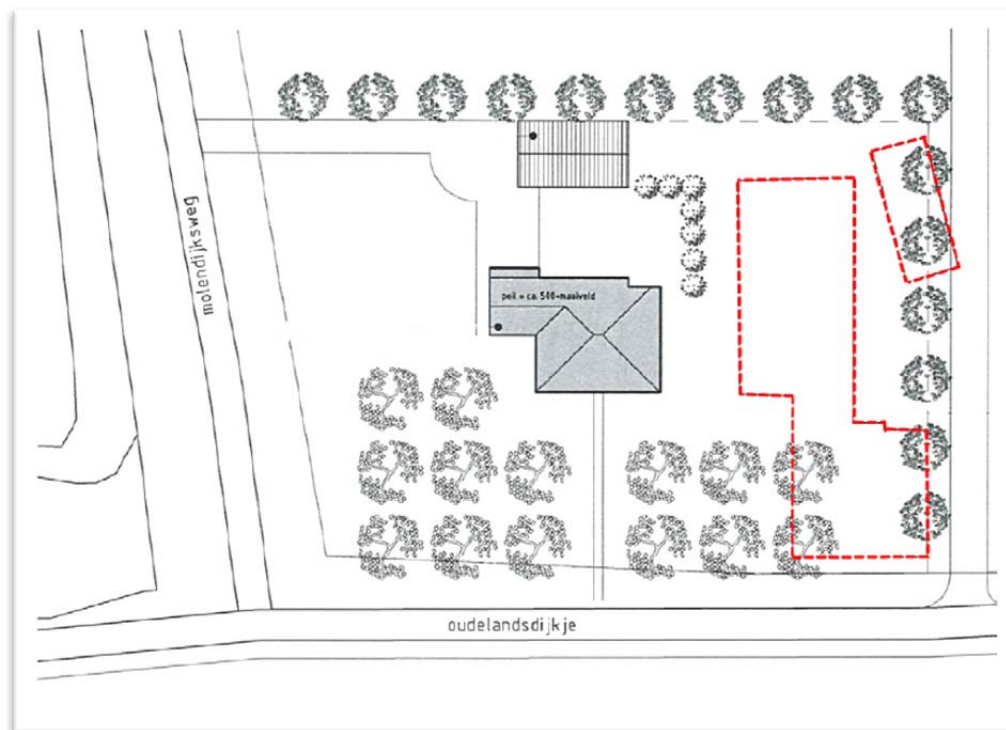
2. 3. Ruimtelijke inpassing

De nieuwe stomp komt, ten opzichte van de huidige situatie, verder van het Oudelandsdijkje te liggen. Deze ligging komt voort uit de gebruikelijke plaatsing van stolpen op een erf. Op percelen waar stolpen aanwezig zijn, is het hoofdgebouw altijd het meest prominente gebouw. Een meer centrale ligging op het erf past hier goed bij.

Voor de ligging en afmetingen van de bijgebouwen is rekening gehouden met een logische inrichting van het perceel. De nieuwe stolp is duidelijk gericht op het Oudelandsdijkje. Aan deze zijde van de stolp is een duidelijke voorgevel beoogd. De bijgebouwen worden achter deze voorgevel gerealiseerd. Hiermee ontstaat een logische ruimtelijke inpassing van de nieuwbouw.

Het perceel heeft in de huidige situatie, met name rond de bestaande bebouwing, een groen karakter. In de nieuwe situatie wordt het nieuwe erf op een heldere manier ruimtelijk begrensd. Aan de zuid- en oostkant van het perceel worden nieuwe bomen geplant. De grens aan de zuidkant van het perceel ligt ter hoogte van de bestaande inrit. Er ontstaat met de nieuwe singel een groene aankleding van het nieuwe erf, waarmee de nieuwe bebouwing ingepast wordt. Mogelijk wordt er in de voortuin aan het perceel, aan de zijde van het Oudelandsdijkje, een boomgaard aangelegd. Dit is nu nog niet helemaal duidelijk. De nieuwe erfsingels in de vorm van de nieuw aan te planten bomen worden in ieder geval geplant. Langs de Molendijksweg staan bomen. Deze staan niet op gronden die betrokken zijn bij de herontwikkeling van het perceel. De bomen blijven dan ook gehandhaafd.

In figuur 7 is de nieuwe inrichting weergegeven. De rode stippellijn geeft de locatie van de huidige bebouwing weer.



Figuur 7. Beoogde inrichting perceel

Tot slot blijft een deel van het huidige agrarische bouwperceel onbebouwd. In het geldende bestemmingsplan zijn hier wel bouwmogelijkheden voor opgenomen.

Met dit bestemmingsplan worden deze bouwmogelijkheden weggenomen. Daarmee is vastgelegd dat dit gedeelte van het perceel niet bebouwd kan worden.

2. 4. Planuitgangspunten

Dit bestemmingsplan legt de beoogde situatie vast. Daarbij is de ligging en afmeting van de nieuwe stulp in de regels en op de verbeelding vastgelegd. De juridische regeling en systematiek is afgestemd op het bestemmingsplan *Landelijk gebied*.

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, is het rijksbeleid hiertoe niet van belang. Daarom wordt alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een directe relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) zijn direct bindende juridische regels opgenomen om het provinciaal beleid uit de Structuurvisie te waarborgen. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, wordt alleen ingegaan op de verordening.

Voor dit bestemmingsplan zijn artikel 9 'Aanwijzing bestaand bebouwd gebied) en artikel 13 'Nieuwe woningbouw' van de verordening relevant. De bestaande woning is aangewezen als bestaand bebouwd gebied, de locatie voor de nieuwe woning niet en ligt dus in het landelijk gebied.

Een bestemmingsplan mag op grond van artikel 13 niet voorzien in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Onder 'nieuwe bebouwing' is het oprichten van gebouwen, anders dan het vervangen van gebouwen door gebouwen van gelijke aard, omvang en karakter begrepen. In dit geval gaat het om het vervangen van een woning. Het bestaande agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen volledig worden gesaneerd en vervangen door een nieuwe stulp met bijbehorende bouwwerk(en). Het plan is dus niet in strijd met artikel 13 van de verordening.

De totale oppervlakte van de bebouwing en erfverharding zal afnemen, hetgeen, in combinatie met de voorgestelde landschappelijke inpassing, zal leiden tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Hierop is in hoofdstuk 2 uitgebreid ingegaan en dit wordt in de overlegreactie van de provincie erkend. Daarmee past het plan goed binnen de beleidsambities die de provincie voor het landelijk gebied nastreeft.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

In de *Structuurvisie 2009 - 2020* is het ruimtelijk beleid van de gemeente Koggenland vastgelegd. De Structuurvisie is gericht op de formulering van een ontwikkelingsrichting 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. Daarbij wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst van de toekomst van de kernen én het landelijk gebied. Incidentele ontwikkelingen in de vorm van het herontwikkelen van bijvoorbeeld vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties is onder voorwaarden mogelijk. Het project past dan ook binnen de gemeentelijke beleidskaders.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als (onderdeel van de) Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Eilandspolder' op ongeveer 7 kilometer afstand. Dit gebied is grotendeels aangewezen als EHS. Gezien de afstand tot deze beschermde natuurgebieden en de aard van de ontwikkeling, wordt geen invloed verwacht.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen niet verstoord worden. Onder voorwaarden is onthefing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Een ecologisch onderzoek moet uitgevoerd worden, omdat sprake is van sloop van de bestaande bebouwing. In deze bebouwing zijn mogelijk (zwaar beschermde) soorten aanwezig. Deze wordt bij het bestemmingsplan gevoegd.

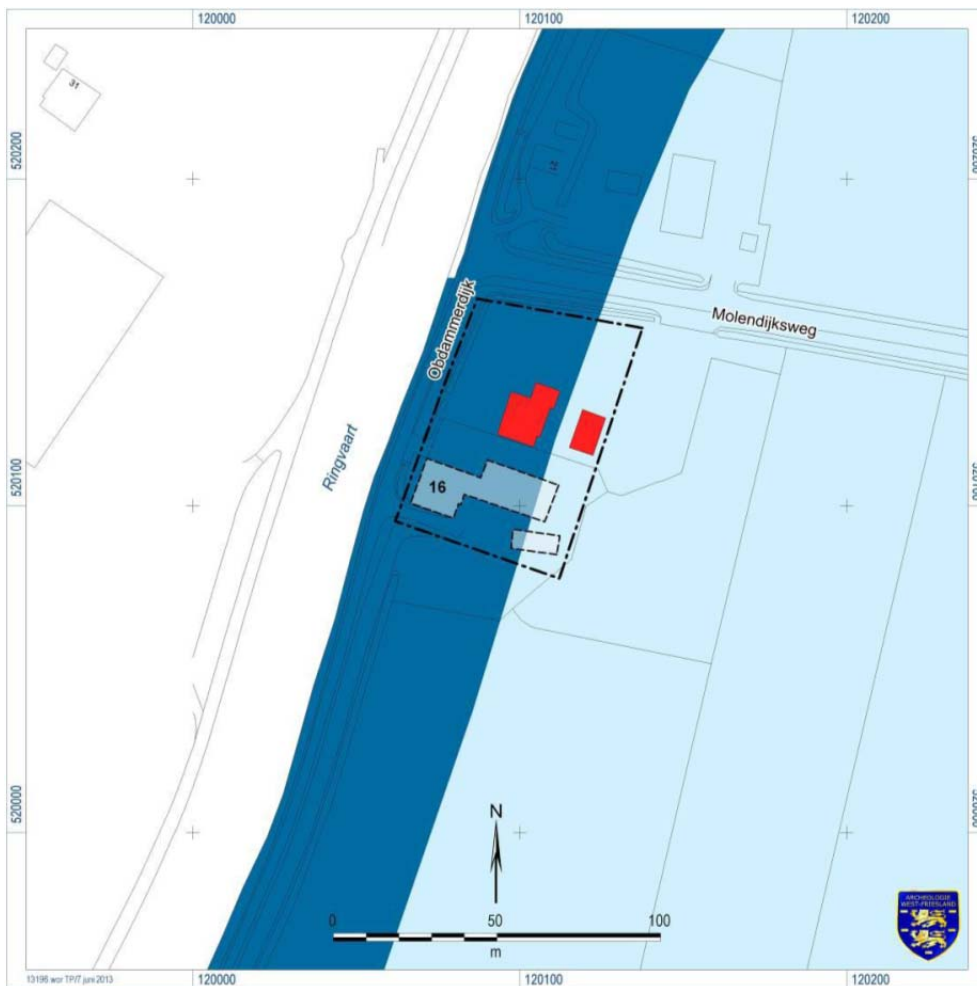
Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. De soortenbescherming geeft geen belemmeringen en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

4. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, moet gekeken worden naar de archeologische waarden in het plangebied. Door de gemeente Koggenland is, in samenwerking

met Archeologie Westfriesland, een eigen archeologische beleids- en verwachtingskaart opgesteld.



Figuur 8. Fragment archeologische beleids- en advieskaart

Het plangebied kent volgens de gemeente beleids- en advieskaart voor de gehele strook langs het Oudlandsdijkje een hoge archeologische verwachtingswaarde. In figuur 8 is een fragment van de kaart weergegeven. De zwarte stippellijn geeft de plangrens van dit bestemmingsplan weer. In rood is de ligging van de nieuwe stolp en het nieuwe bijgebouw weergegeven. Bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm in het gebied met een hoge archeologische waarde (donkerblauw) moet een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Het overige deel van het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde (lichtblauw). Hier moet bij ingrepen groter dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Door Archeologie Westfriesland is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bestaande te slopen stolp mogelijk nog waardevolle (bouwhistorische) elementen heeft. Voor de sloop moet daarom een inventarisatie van de

stolp plaatsvinden. Aan de hand van deze inventarisatie wordt bepaald wanneer de stolp gebouwd is, welke houtsoorten gebruikt zijn, etc. De stolp wordt in principe tot op het maaiveld gesloopt. Funderingen en kelders moeten bewaard blijven, zodat eventuele archeologische resten behouden blijven. Wanneer het behoud van deze elementen niet nodig is, dan moeten deze bij een archeologisch onderzoek uit de grond verwijderd worden.

Voor de bouwlocatie van de nieuwe stolp geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologie Westfriesland adviseert voor dit gedeelte een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit wordt na afronding bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Cultuurhistorie

De gemeente Koggenland zet in op behoud van de stolpen in de gemeente. Sloop is in principe niet mogelijk. De bestaande stolp in het plangebied kent echter geen grote cultuurhistorische waarde met betrekking tot de karakteristieke uitstraling. Alleen de hoofdvorm is karakteristiek en beschermingswaardig. Op het perceel zelf wordt een nieuwe stolp herbouwd. De bouwplannen voor de nieuwe stolp zijn aan de Boerderijenstichting voorgelegd voor advies. In grote lijnen is de Boerderijenstichting positief over de plannen. De hoofdvorm van de nieuwe stolp heeft de juiste proporties. Op een aantal punten wordt echter geadviseerd om de uitvoering wat soberder uit te voeren. Deze punten worden op dit moment nader uitgewerkt en hebben geen gevolgen voor de regeling in dit bestemmingsplan. Daarmee is in de planvorming voldoende rekening gehouden met het aspect cultuurhistorie.

4. 3. Water

Water en waterbeleid zijn belangrijk bij ruimtelijke plannen. Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Met dit bestemmingsplan wordt geen extra verharding mogelijk gemaakt. Er is sprake van sloop en nieuwbouw van een bestaande stolp. Het verhard oppervlak neemt per saldo af, omdat meer bebouwd oppervlak wordt gesloopt dan wordt teruggebouwd.

Tijdens het voortraject zijn de plannen al voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het advies is in deze paragraaf verwerkt.

De nieuwe stolp moet buiten de kernzone en het profiel van vrije ruimte plus onderhoudsstrook van 5 meter rond de aangrenzende watergang gebouwd worden. De nieuwe woning wordt op circa 16 meter uit de teen van de huidige kade gebouwd. Met een toekomstige kadeversterking (ophogen van de kade tot +0,50 m NAP en het verflauwen van het talud tot 1:4) wordt de dijk breder. De nieuwe

stolp ligt dan op 12 meter uit de teen van de kade. De woning ligt op 7 meter uit de kade (na versterkingswerkzaamheden), omdat een onderhoudsstrook van 5 meter vrijgehouden moet worden ($12 - 5 = 7$). De mogelijke dijkversterkingen geven geen belemmeringen en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het plan *Bestemmingsplan Hensbroek - Oudelandsdijkje 19* via de Digitale Watertoets (code ...). Het advies wordt in het definitieve plan verwerkt.

4. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. 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 moet aangegeven worden hoe aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Met het plan wordt de verplaatsing van de bestaande stolp mogelijk gemaakt. Dit zorgt niet voor een belemmering voor omliggende functies. Het gaat immers om een woonfunctie, die geen eigen milieucategorie en -zone heeft. De afstand tussen de woning en omliggende bedrijven is bovendien voldoende groot om een beperkende werking te voorkomen. In het plangebied is sprake van een verantwoorde milieusituatie. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

4. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, moeten bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de *Wet bodembescherming* en vanuit een goede ruimtelijke ordening worden gesignaleerd.

In het verleden hebben op het perceel geen activiteiten plaatsgevonden die invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit. Het uitvoeren van een bodemonderzoek voor dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe stolp moet wel een bodemonderzoek overlegd worden. Dit heeft geen invloed op dit bestemmingsplan.

4. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Deze geluidhinder kan veroorzaakt worden door verschillende bronnen, waaronder wegverkeer en bedrijvigheid.

In het plangebied van dit bestemmingsplan is hinder van wegverkeerslawaai niet uit te sluiten. Het plangebied ligt namelijk binnen de wettelijke geluidzone van het

Oudelandsdijkje. Deze weg heeft een wettelijke geluidszone omdat hierop een maximumsnelheid van 60 km/uur is toegestaan. In de Wet geluidhinder is opgenomen dat alleen wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geen wettelijke geluidszone hebben.

Volgens de gemeentelijke geluidskaart ligt de toekomstige stulp buiten de 48 dB-contour. Er kan dus voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

4. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In 2009 is onderzoek verricht naar de geluidshinder en de luchtkwaliteit van het wegverkeer in de gemeente Koggenland ¹⁾. Berekend zijn de situaties 2008 en 2020, waarbij zowel de geluidcontouren als de concentratie luchtverontreiniging ter hoogte van de gevel zijn berekend. Alle panden die voorkomen op de GBKN van de gemeente zijn in de analyse meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake is van overschrijding van de normen (NO₂ en PM₁₀) uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zijn overgenomen in de Wet milieubeheer.

Met dit bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van een stolp mogelijk gemaakt. De bestaande stolp wordt gesloopt. Per saldo worden geen extra woningen mogelijk gemaakt. Het plan valt dan ook onder de regeling “niet in betekenende mate”. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 8. Externe veiligheid

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. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen of andere transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevaarzettende functies mogelijk.

Op ongeveer 350 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een reserveringszone voor nieuwe leidingen. Deze reserveringszone is aangewezen in de Structuurvisie Buisleidingen. Door dit bestemmingsplan vindt geen verandering in het groepsrisico plaats, omdat door de verplaatsing van de stolp de woonfunctie niet binnen het invloedsgebied van de leidingenstrook komt. Eventuele nieuwe leidingen worden niet belemmerd door de nieuwe stolp. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering en geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

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

4. 9. Kabels en leidingen

In en om het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden. De nodige huisaansluitingen zijn wel aanwezig, maar deze hoeven niet expliciet beschermd te worden in dit bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de juridische opzet van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt eerst een algemene toelichting op de werking van het plan gegeven. Daarna volgt een toelichting op de gehanteerde bestemmingen.

5. 1. Algemeen

In 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) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens 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 volgens deze standaarden en voldoen aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Agrarisch

Een deel van het plangebied wordt in de toekomst niet bebouwd. Hiervoor is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Daarmee is de openheid gewaardborgd.

Wonen - Stolp

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen - Stolp'. De begrenzing is afgestemd op het bouwvlak uit het bestemmingsplan *Landelijk gebied*. De stolp is met een bouwvlak vastgelegd. Alleen binnen het bouwvlak is het mogelijk een hoofdgebouw, in dit geval een stolp, te realiseren. Het bouwvlak is dusdanig gelegd dat belemmeringen van de waterkering (Oudelandsdijkje) en de nabij gelegen bedrijvigheid voorkomen worden. Daarnaast voorkomt dit een vergroting van het veiligheidsrisico in relatie tot de reserveringsstrook voor buisleidingen.

Per hoofdgebouw zijn twee woningen toegestaan. Voor de goot- en bouwhoogte is een maximum opgenomen van respectievelijk 3,00 en 12,00 meter. Deze afmetingen zijn afgestemd op het beoogde bouwplan. De regeling voor bijbehorende bouwwerken is afgestemd met het bestemmingsplan *Landelijk gebied*. Bijbehorende bouwwerken zijn onder andere de gewenste aanbouw en vrijstaand bijgebouw.

Waarde - Archeologie 2 en 5

De archeologische verwachtingswaarden in het plangebied zijn vastgelegd met twee verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Het gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Bij ingrepen groter dan 100 m² is een archeologische onderzoek noodzakelijk. Voor het gebied met een lagere archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. In dit gebied is het bij ingrepen groter dan 10.000 m² noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te voeren. De regeling en begrenzing van de twee archeologische dubbelbestemmingen zijn afgestemd op de gemeentelijke beleids- en advieskaart.

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

Overleg

Het bestemmingsplan is volgens artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) verzonden naar de overleginstanties. Een verslag hiervan is opgenomen in hoofdstuk 7.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie geeft daarbij de opmerking dat zij geen zienswijzen indient, omdat met dit plan sprake is van een kwaliteitsverbetering.

Vervolg

Het bestemmingsplan is op 22 april 2014 ongewijzigd vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daaropvolgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe stolp, waarin een woning gerealiseerd wordt. Dit betreft een particulier initiatief. De kosten worden dus gedragen door de particuliere initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft aangegeven hiervoor voldoende financiële middelen beschikbaar te hebben. De gemeente Koggenland heeft geen financiële bemoeienis met het project. Het bestemmingsplan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatieregeling opgenomen. Het doel daarvan is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Onderscheid wordt gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, wo-

ningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een exploitatieovereenkomst vastgelegd.

Bij dit bestemmingsplan moet in principe een exploitatieplan worden vastgesteld. De grondexploitatieregeling is van toepassing op dit bestemmingsplan. Bij de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Dit is een bouwplan zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt ook besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Enerzijds omdat het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten, waarin de verdeling van te maken kosten is geregeld. Anderzijds heeft de gemeente geen kosten aan de aanleg van wegen, riolering, etc, omdat het plangebied in bestaand bebouwd gebied ligt. In de eerder genoemde overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele plan-schade voor rekening is van de initiatiefnemer.

7. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan Hensbroek – Oudelandsdijkje 16 is via de e-mail op 23 september 2013 voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit in het kader van het overleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) binnen de bestemmingsplanprocedure. Beide instanties hebben een reactie gegeven. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1.

Deze notitie heeft als doel inzicht te geven in de inhoud van de reacties en geeft de (mogelijk) gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan weer.

Door beide benaderde instanties is schriftelijk gereageerd op het bestemmingsplan. De reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijk reactie voorzien. Vervolgens zijn de gevolgen voor het bestemmingsplan weergegeven.

Provincie Noord-Holland

Het plan

De provincie geeft aan in principe positief te zijn over de plannen voor het perceel. Met het plan wordt een ruimtelijke kwaliteitsslag gemaakt, neemt de bebouwing af door de sloop van alle agrarische bebouwing en ontstaat ruimte voor de toekomstige dijkverbreding door de verschuiving van de positie van de huidige stolpwoning.

Reactie: De gemeente is verheugd met deze reactie
Gevolgen: De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bestaand bebouwd gebied

In de toelichting van het bestemmingsplan is een onjuiste beschrijving van het provinciaal beleid opgenomen. Aangegeven is dat het gebied als Bestaand Bebouwd Gebied (hierna: BBG) is aangemerkt. Dit is echter niet juist. De fysieke bebouwing op het perceel op kaart 2 van de verordening is geduid als BBG. Er is echter geen sprake van een toegelaten stedelijke functie of bebouwing op het perceel bij deze bebouwing, dit gebied is immers niet geduid als BBG. Dit staat beschreven in artikel 9 van de verordening.

Reactie: De constatering dat het perceel niet bij het BBG hoort is juist.
Gevolgen: De bestemmingsplantoelichting wordt aangepast, in die zin dat in paragraaf 3.1 is beschreven hoe het vervangen van de woning zich verhoudt tot de regels uit de provinciale verordening.

Specifiek provinciaal beleid

Uit de toelichting wordt niet duidelijk welk specifiek provinciaal beleid uit de verordening van toepassing is op het plangebied en hoe dit beleid zich verhoudt tot het plan. De provincie vraagt hierop een nadere toelichting.

Reactie: De constatering van de provincie is juist.
Gevolgen: De bestemmingsplantoelichting wordt aangepast, in die zin dat in paragraaf 3.1 is aangegeven welke artikelen uit de verordening van relevant zijn voor dit plan.

Verbeelding

De provincie geeft aan dat in het renvooi van de PDF-versie van de ruimtelijke verbeelding van het bestemmingsplan een fout staat. Het betreft hier de naam "Wonen - Stolp" die achter het vlak met de -A- staat.

Reactie: De constatering van de provincie is juist.
Gevolgen: De verbeelding wordt aangepast, in die zin dat op het renvooi "Wonen - Stolp" wordt gewijzigd in "Agrarisch".

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het HHNK heeft op 4 november 2014 via een e-mail laten weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot reactie.

Reactie: De gemeente is verheugd met deze reactie.
Gevolgen: De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.