



Wijzigingsplan Cornelis Kuinweg 19 Andijk

Gemeente Medemblik

Toelichting

19 december 2017

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID: NL.IMRO.0420.BPBGCorKuinweg17A-VA01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

Inleiding	4
1.1 Leeswijzer	4
2. Analyse van het plangebied	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Karakter van de omgeving	5
3. Planbeschrijving	6
3.1 Bestaande situatie	6
3.2 Toekomstig plan	6
3.3 Landschappelijk inpassing	8
3.4 Verkeer en Parkeren	9
4. Beleid	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040	10
4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied	12
4.3.2 Structuurvisie 2012-2020 ‘Sterke kust en sterk achterland’	13
4.3.3 Welstandnota	13
4.3.4 Duurzaam Medemblik	13
5. Milieu- en omgevingsaspecten	15
5.1 Algemeen	15
5.2 Milieuzonering	15
5.3 Bodem	16
5.4 Geluid	16
5.5 Luchtverontreiniging	17
5.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)	17

5.6	Externe veiligheid	17
5.7	Flora en Fauna	18
5.7.1	Gebiedsbescherming	18
5.7.2	Soortbescherming	19
5.7.3	Houtopstanden.....	20
5.8	Water.....	20
5.8.1	Verharding en compenserende maatregelen	20
5.8.2	Waterkwaliteit.....	21
5.9	Cultuurhistorie.....	21
5.10	Archeologie.....	21
5.11	Belemmeringen	22
6.	Juridische aspecten	23
6.1	Doelstelling.....	23
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	23
6.3	Planopzet.....	23
6.3.1.	Bestemmingsregels	24
7.	Uitvoerbaarheid	25
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
7.2	Planschade.....	25
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlagen

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan

Bijlage 2: Archeologisch Advies West-Friesland

Inleiding

Het bedrijf V.A.K. Onroerend Goed B.V. is met haar dochteronderneming V.A.K Victory B.V. gespecialiseerd in de teelt van pioenrozen. Hiermee is het bedrijf een grote speler op deze markt met momenteel een oppervlakte van circa 50 hectare pioenrozen. De verwachting is dat het areaal de komende jaren zal uitbreiden naar circa 80 hectare pioenrozen.

In de huidige situatie is het bedrijf gevestigd op meerdere locaties, maar voor een efficiënte bedrijfsvoering is het noodzakelijk om het bedrijf op één locatie te vestigen. De centralisatie van het bedrijf is mogelijk aan de Cornelis Kuinweg 19 in Andijk.

Op het bedrijf zal bestaande bebouwing worden aangepast en een nieuwe bedrijfshal worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een nieuwe bedrijfshal is het noodzakelijk dat de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd, maar de oppervlakte van het bouwvlak zal gelijk blijven. De wijziging van het bouwvlak dient in het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Het bestemmingsplan “Buitengebied” is op 4 juli 2013 door de gemeente Medemblik vastgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.7 bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen.

Een belangrijke voorwaarde is dat de wijzigingen worden gemotiveerd in een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze toelichting onderbouwt de redenen voor de wijzigingen van het bestemmingsplan.

1.1 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bevat:

- een beschrijving van het plan waarbij achtereenvolgens wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie, het ruimtelijk relevante beleid van de provincie en de gemeente, de invloed van het plan op de omgeving, de belemmeringen die het plan in de weg kunnen staan en de planologische afweging van het plan.
- een verbeelding waarop de vergroting van het bebouwingsvlak en de functieaanduiding agrarisch handelsbedrijf staat aangegeven;
- de bouw- en gebruiksregels behorende bij de verbeelding.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Cornelis Kuinweg 19 in Andijk. Deze weg is centraal gelegen in polder Het Grootslag aan de zuidzijde van Andijk.



De ruimte rondom het agrarische bedrijf is voornamelijk in gebruik als bouwland voor vollegrondsgroenten en dit is kenmerkend voor dit deel van West-Friesland. De vruchtbare klei- en zavelgronden zijn zeer geschikt voor de groenteteelt. Daarnaast is de ruimte in mindere mate in gebruik voor glastuinbouw en veeteelt.

2.2 Karakter van de omgeving

Het plangebied is gelegen in West-Friesland. Dit gebied bestaat uit een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en in het oostelijk deel hoofdzakelijk in gebruik is als bouwland en in het westelijk deel als grasland. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijken langs het IJsselmeer. De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. De bebouwing is geconcentreerd in Andijk. Daarnaast is de meeste bebouwing aanwezig in een lang recht lint langs de Dijkweg. Op een afstand van meer dan 2 kilometer is het IJsselmeer gelegen, een Natura 2000 gebied. Het IJsselmeer maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In het gebied komen vele soorten watervogels voor.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Het bedrijf V.A.K. Onroerend Goed B.V. heeft met haar dochteronderneming V.A.K Victory B.V. meerdere locaties waar pioenrozen geteeld en verwerkt worden. Door de groeiende vraag naar pioenrozen is de verwachting dat het bedrijf zal groeien van circa 50 naar 80 hectare pioenrozen.

De huidige bedrijfsgebouwen op de diverse locaties zijn te klein geworden en/of verouderd. Op de teeltlocatie aan de Cornelis Kuinweg 19 worden in de huidige situatie pioenrozen verwerkt in de bestaande bedrijfshal. De bewaring van de pioenrozen vindt op een andere locatie plaats. Logistiek gezien is dit een onwenselijke situatie, omdat het veel transportbewegingen tot gevolg heeft en niet efficiënt kan worden gewerkt.



Op de locatie aan de Cornelis Kuinweg 19 zijn de bedrijfsgebouwen op ruime afstand van de weg gelegen en rond de gebouwen is erfverharding aangebracht. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor het personeel.

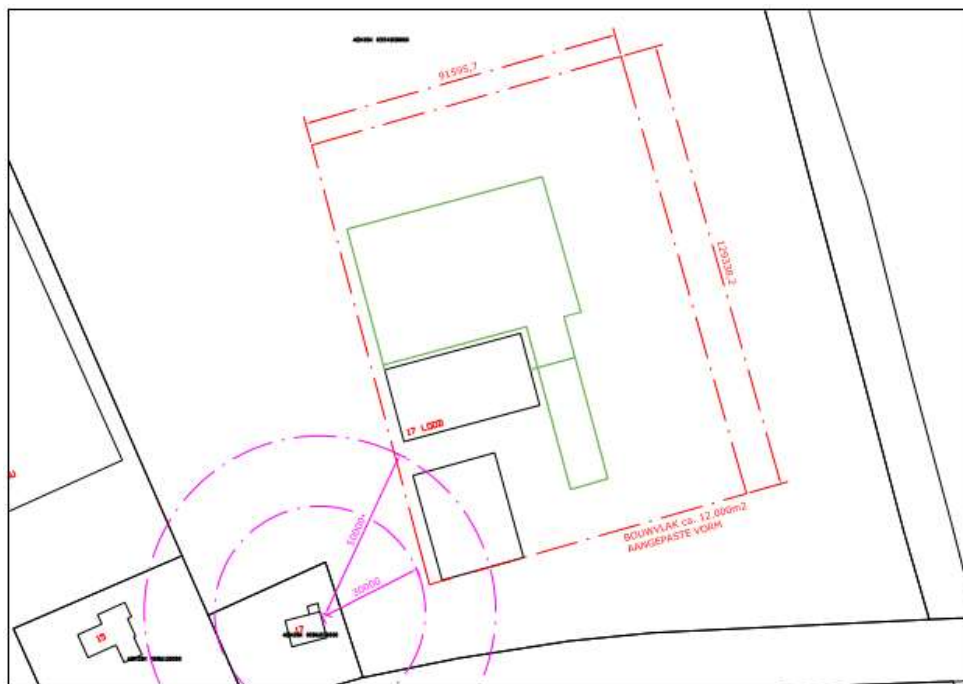
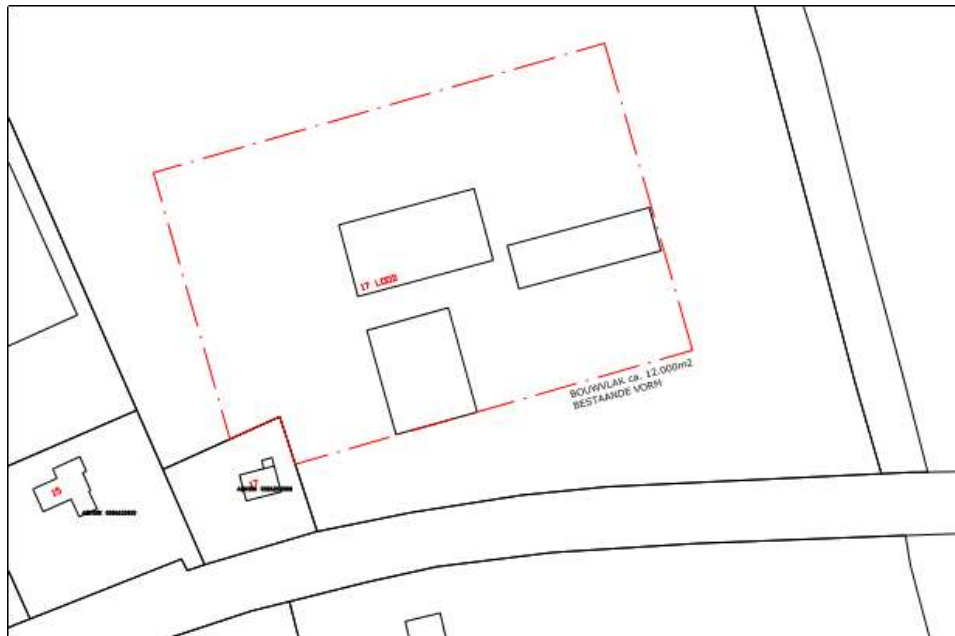
3.2 Toekomstig plan

Door de stijgende vraag naar pioenrozen en de verwachte groei is het noodzakelijk om een efficiëntere bedrijfsvoering te bewerkstelligen. Dit kan worden gerealiseerd door alle werkzaamheden voor de verwerking en bewaring van pioenrozen op één locatie te centraliseren aan de Cornelis Kuinweg 19.

Het voordeel hierbij is dat de overige locaties kunnen worden afgestoten waarbij de transportbewegingen sterk zullen afnemen en duurzaam en efficiënt wordt gewerkt. Voor de bewaring van de pioenrozen wordt een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd met goede logistieke voorzieningen, zoals een laaddock aan de voorzijde. De bedrijfshal sluit aan bij de huidige bebouwing waarin de verwerking plaatsvindt. Nadat de nieuwe hal is geplaatst zal de

bestaande bebouwing intern worden aangepast, zodat de bedrijfsvoering efficiënt op elkaar kan worden afgestemd.

Voor de realisatie van een nieuwe bedrijfshal is het noodzakelijk dat de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd, maar de oppervlakte van het bouwvlak zal gelijk blijven.



De vormwijziging van het bouwvlak is noodzakelijk, omdat in de huidige situatie het bouwvlak te dicht bij een milieugevoelige functie is gelegen, namelijk een woning op Cornelis Kuinweg 17. Per 1 januari 2013 zijn de bepalingen voor bedrijfsactiviteiten opgenomen in het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn

richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

De richtafstand van een milieugevoelige functie tot aan een agrarisch bedrijf zoals op de Cornelis Kuinweg 19 bedraagt minimaal 30 meter. In dit geval is gekozen om de richtafstand tot aan de huidige- en nieuwe bedrijfshal te verruimen tot 50 meter. Door de vorm van het bouwvlak te wijzigen kan aan deze richtafstand worden voldaan. Hierdoor zal de woning op Cornelis Kuinweg 17 niet zijn ontwikkelingen worden beperkt.

3.3 Landschappelijk inpassing

Bij de ontwikkeling van het plan is het van belang dat de bebouwing landschappelijk wordt ingepast. De gemeente stelt eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling. Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld (bijlage 1).

ERFINRICHTINGSPLAN



ERFINRICHTINGSPLAN CORNELIS KUINWEG 17a te ANDIJK

LEGENDA

- 1 Bebouwing (bestaand + nieuw)
- 2 Terrein (bestaand)
- 3 Terrein (keertrein vrachtverkeer)

- 4 Entreebeplanting (korte en opgaande bomen (elzen))
- 5 Bouwperceel ploenteren (bestaand)
- 6 Bouwperceel ploenteren (bestaand)
- 7 Zichtlijn land - tevens akkerbouwgrond ten behoeve van verbouw gewassen
- 8 Oppervlaktewater - conform HRNK elfsen - grensbepaling openbare weg en eigen terrein

Het open karakter van de polder Grootslag dient te worden behouden. Binnen de polder is weinig beplanting aanwezig en de bebouwing is alleen geconcentreerd in Andijk. Op het perceel wordt rondom de bedrijfsbebouwing geen beplanting aangebracht, zodat het zicht op de achtergelegen percelen behouden blijft.

Bij de uitrit zal beplanting worden aangebracht en de bestaande waterloop zal worden verbreed. Door deze aanpassing ontstaat een aantrekkelijke overgang van de openbare weg naar de bedrijfsgebouwen op het perceel.

3.4 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Cornelis Kuinweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur. De weg bestaat uit één rijbaan. De weg heeft ruim voldoende capaciteit om eventuele extra verkeersbewegingen ten gevolge van de centralisatie van het bedrijf op te kunnen vangen. De bestaande uitrit levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed. Het eigen terrein aan de Cornelis Kuinweg is groot genoeg om alle auto's van het personeel te parkeren.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen

In maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid van kracht.

De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en het is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisie formuleert een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn

Om de bovenstaande doelen te realiseren heeft het Rijk 13 nationale belangen benoemd.

Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil men ook resultaten boeken.

Geconcludeerd kan worden dat de vormwijziging van het bouwvlak op het perceel Cornelis Kuinweg 19 de nationale belangen niet zal schaden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2012 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Inmiddels zijn er diverse herzieningen vastgesteld, waarvan de laatste in 2015.

In de structuurvisie kiest de provincie ervoor om het bijzondere karakter van Noord-Holland te willen bewaken. Tegelijkertijd constateert de visie ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends, zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier met deze ontwikkelingen en keuzes wordt omgegaan en hoe de provincie er in 2040 moet uitzien.

Het plan aan de Cornelis Kuinweg 19 bevindt zich binnen een gebied wat door de provincie wordt aangeduid als een gebied voor grootschalige land- en tuinbouw.

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- Schaalvergroting, structuurverbetering en concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied;
- Voor bollenteelt en glastuinbouw worden clustergebieden aangewezen. Deze gebieden zorgen voor ruimtelijke clustering van bepaalde landbouwsectoren, wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen. Dit levert voordelen op voor milieu en logistiek;
- De reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om op een gezonde en duurzame manier de vruchtwisseling in stand te houden en zijn daarmee een belangrijke drager voor de melkveehouderij;
- De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grote bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen van 2 hectare mogelijk.
- Een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura 2000, het Europese natuurnetwerk. Het ontwikkelen van de natuurnetwerken maakt dat de levensgemeenschappen van soorten groter en robuuster worden. Het IJsselmeer maakt onderdeel uit van Natura-2000. Dit gebied is op een afstand van meer dan 2,5 kilometer vanaf het plangebied gelegen.

Het wijzigen van de vorm van het bouwvlak zal de mogelijkheden binnen het gebied niet beperken. Van enige tegenstrijdigheid met de structuurvisie is geen sprake.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een proactieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna te noemen PRV) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels betreffende de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Na diverse partiële herzieningen is de PRV op 12 december 2016 opnieuw integraal vastgesteld en op 1 maart 2017 in werking getreden.

Het plangebied ligt binnen wat in de verordening is gedefinieerd als een gebied voor grootschalige landbouw. Binnen de gebieden met grootschalige landbouw heeft de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid.

De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de vergroting van de bedrijfsgebouwen zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast.

De huidige bedrijfsgebouwen op het perceel Cornelis Kuinweg 19 worden uitgebreid. Op de agrarische bouwvlakken rondom het plangebied is al bebouwing aanwezig welke diep het landschap insnijdt en er zijn bouwvlakken bij de bedrijven aanwezig waarop de bebouwing

nog kan worden uitgebreid. De openheid van het landschap wordt door de uitbreiding van het bedrijf niet verder aangetast, omdat in de huidige situatie de naastgelegen bedrijven al diep het landschap insnijden.

Bovendien wordt de uitbreiding van het bedrijf gerealiseerd evenwijdig aan het verkavelingspatroon en de overige bebouwing binnen het gebied. Dit zorgt voor een efficiënte indeling van het perceel, maar de bebouwing sluit ook meer aan bij de ligging van de omringende bebouwing. Bijkomend voordeel is dat de huidige zichtlijnen gehandhaafd blijven.

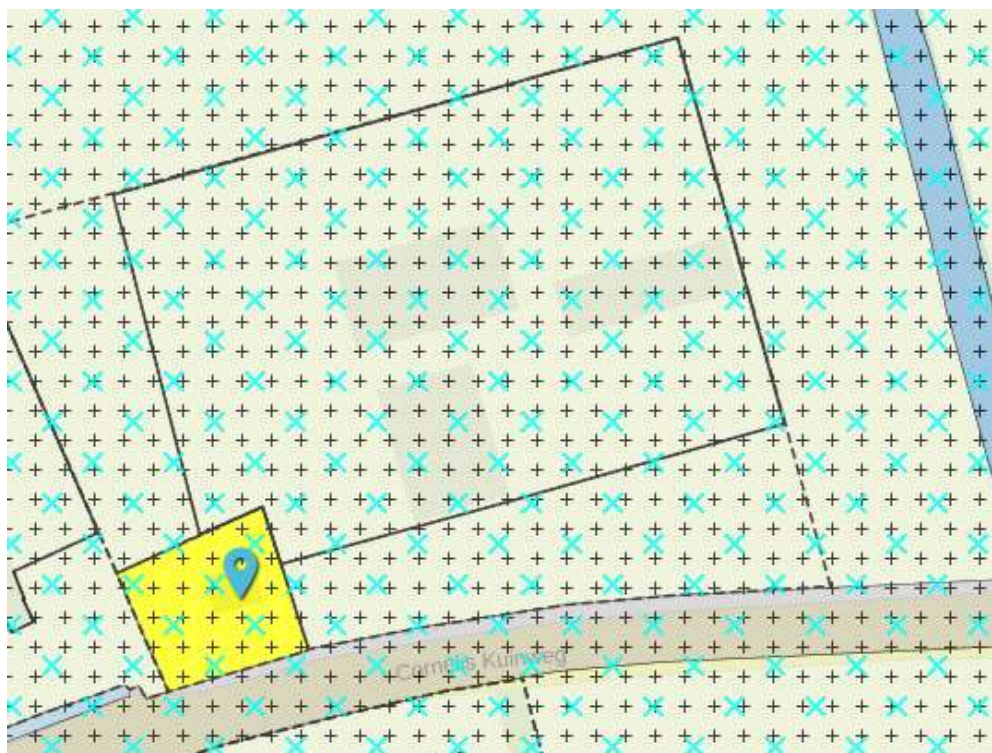
Aan de voorzijde van de huidige bebouwing wordt de inrichting van het perceel niet gewijzigd. Bij de uitrit zal beplanting worden aangebracht en de bestaande waterloop zal worden verbreed. Door deze aanpassing ontstaat een aantrekkelijke overgang van de openbare weg naar de bedrijfsgebouwen op het perceel.

Geconcludeerd kan worden dat het zonder meer mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Cornelis Kuinweg 19 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied” wat op 4 juli 2013 door de gemeenteraad van Medemblik is vastgesteld. Momenteel is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. De verwachting is dat het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ in 2018 wordt vastgesteld.



In de regels van het bestemmingsplan in artikel 3.7 is bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen.

Om de vorm van het agrarische bouwvlak te wijzigen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn:

- er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van de agrarische bedrijfskavel/het bouwvlak te wijzigen;
- met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

4.3.2 Structuurvisie 2012-2020 'Sterke kust en sterk achterland'

De structuurvisie bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid.

De gemeente Medemblik wil samen met de ondernemers in de regio het goede ondernemingsklimaat handhaven en de werkgelegenheid in het gebied verbreden voor een betere aansluiting op de arbeidsmarkt. Dit betekent het realiseren van werkgelegenheid voor een hoog opgeleide beroepsbevolking, maar ook het vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen.

De ontwikkeling van een agrarisch bedrijf zal de economische bedrijvigheid in het gebied stimuleren en het ondernemingsklimaat in stand houden.

4.3.3 Welstandnota

In de welstandnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

In de welstandnota wordt het plangebied aangemerkt als 'Buitengebied'. De gewenste uitbreiding voegt zich goed in de beleidsuitgangspunten van de welstandnota. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning vindt een definitieve welstandstoets plaats.

4.3.4 Duurzaam Medemblik

In de beleidsnota heeft de gemeente Medemblik concreet thema's vastgesteld voor de brede aanpak van duurzaamheid. De thema's zijn gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording.

Duurzaamheid kan worden onderscheiden in twee typen, te weten fysieke duurzaamheid en sociale duurzaamheid.

Fysieke duurzaamheid

In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken.

Fysieke duurzaamheid hangt ook samen met maatregelen als materiaalgebruik en – hergebruik, energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen en verduurzaming mobiliteit. Bij de realisatie van de nieuwe bedrijfshal zullen de volgende doelen worden nagestreefd:

- Energiezuinige koelinstallatie met lage temperatuur condensatie;
- Koelinstallatie zo mogelijk op ammoniak (natuurlijk koudemiddel);
- Energiezuinige ledverlichting in de werkruimte en nieuwe koelruimte;
- Hergebruik van afvalwarmte uit de koelinstallatie ten behoeve van de laaddock;
- Toepassing van duurzame energie (gas en/of elektra);
- Isolatie → RC van minimaal 7.0 voor daken en wanden.

Op deze manier is sprake van een duurzame bedrijfsontwikkeling en wordt een bijdrage aan de energiedoelstellingen geleverd.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan voor Cornelis Kuinweg 19 is bedoeld voor slechts één locatie, waarbij het de bedoeling is om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Dit wijzigingsplan heeft enigszins het karakter van een ruimtelijke onderbouwing. Bij de indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe bedrijfshal kan hiernaar worden verwezen.

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

5.2 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Cornelis Kuinweg 19 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. Per 1 januari 2013 zijn de bepalingen voor bedrijfsactiviteiten opgenomen in het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

De vormwijziging van het bouwvlak op Cornelis Kuinweg 19 is noodzakelijk, omdat in de huidige situatie het bouwvlak te dicht bij een milieugevoelige functie is gelegen, namelijk een woning op Cornelis Kuinweg 17.

De richtafstand van een milieugevoelige functie tot aan een agrarisch bedrijf zoals op de Cornelis Kuinweg 19 bedraagt minimaal 30 meter. Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Cornelis Kuinweg kan worden gekenmerkt als buitengebied.

In dit geval is gekozen om de richtafstand tot aan de huidige- en nieuwe bedrijfshal te verruimen tot 50 meter. Door de vorm van het bouwvlak te wijzigen kan aan deze richtafstand worden voldaan. Hierdoor zal de woning op Cornelis Kuinweg 17 niet zijn ontwikkelingen worden beperkt.

In de nabijheid van het perceel Cornelis Kuinweg 19 bevinden zich een aantal agrarische bedrijven. Op Cornelis Kuinweg 12 en 14 is een agrarisch bedrijf gevestigd gespecialiseerd in de teelt van groenten, wortel- en knolgewassen (één agrarisch bouwvlak) en op Cornelis Kuinweg 15 is een bloembollenpreparatiebedrijf aanwezig. Beide bedrijven zijn op een afstand gelegen van meer dan 60 meter. De VNG-publicatie geeft voor een vergelijkbaar bedrijf een richtafstand van 30 meter ten opzichte van hindergevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. Voor het aspect geur en stof bedraagt de richtafstand tot hindergevoelige objecten 10 meter.

Door de vormwijziging van het bouwvlak en de bouw van de nieuwe bedrijfshal zullen de omliggende agrarische bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

De bedrijfswoningen (milieugevoelige functies) op de percelen Cornelis Kuinweg 12, 14 en 15 zijn op voldoende afstand gelegen (meer dan 30 meter) van het te wijzigen bouwvlak en de nieuwe bedrijfshal. Voor het aspect geur en stof is de richtafstand kleiner en daar wordt ruimschoots aan voldaan.

Het aantal verkeersbewegingen aan de Cornelis Kuinweg zal waarschijnlijk toenemen door de groei van het bedrijf. Daar staat echter tegenover dat er geen transportbewegingen meer plaatsvinden tussen de diverse locaties die nu in gebruik zijn.

Er wordt op het perceel een laaddock aangelegd, waardoor de laad- en loswerkzaamheden op het perceel zelf worden afgewikkeld.

5.3 Bodem

Van de uitbreidingslocatie is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets te zeggen over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik. Dit wordt gedaan op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

De locatie valt in kwaliteitsklasse “landbouw en natuur” van de bodemkwaliteitskaart 2016. Op de locatie zijn in 1997 en 1998 bodemonderzoeken uitgevoerd. Tijdens dat bodemonderzoek zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het beoogde gebruik.

Indien een omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd komt de vraag aan de orde of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Een dergelijk onderzoek is afhankelijk van het feit of in de toekomstige bebouwing voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en/of bodembedreigende activiteiten zullen plaatsvinden.

5.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

Het nieuwe bedrijfsgebouw is geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden. Het aantal transportbewegingen van en naar het bedrijf aan de Cornelis Kuinweg 19 zal stijgen in vergelijking met de huidige situatie. Door de uitbreiding van het bedrijf kunnen de laad- en loswerkzaamheden echter beter en sneller worden uitgevoerd. Door de laad- en loswerkzaamheden beter te organiseren en af te handelen op het eigen terrein zal het woonmilieu rondom het perceel niet extra worden belast.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van geluid er geen belemmering is om de uitbreiding van het bedrijf te realiseren.

5.5 Luchtverontreiniging

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.5.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het bestemmingsplan maakt de vormwijziging van het bouwvlak en de bouw van de bedrijfshal mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen naar het nieuwe bedrijfsgebouw. De transportbewegingen op de locatie aan de Cornelis Kuinweg zullen toenemen door de groei van het bedrijf, maar door de overige locaties af te stoten nemen de transportbewegingen af.

Door een betere logistiek op het perceel zal het laden en lossen sneller verlopen en minder uitstoot van bijvoorbeeld fijnstof veroorzaken.

Uit de NIBM-tool blijkt dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven. Geconcludeerd kan worden dat de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgevonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Cornelis Kuinweg gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

De conclusie van de beoordeling is:

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

5.7 Flora en Fauna

Voor de vormwijziging van het agrarische bouwvlak en het oprichten van een nieuwe bedrijfshal is tevens de Wet Natuurbescherming van toepassing.

In het kader van een bestemmingsplan en de Wet Natuurbescherming kunnen twee stappen worden onderscheiden in het kader van de flora en fauna.

- a. Het vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. Het vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op de natuur.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in het open agrarische gebied, de aard van de plannen en de minimale afstand van circa 2,5 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000 gebied het IJsselmeer. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, natuurverbinding of als weidevogelleefgebied. Een nadere of

uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

5.7.2 Soortbescherming

Flora

Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (*FLORON/NDFF, 2017*) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten.

Aangezien het perceel in gebruik is voor de teelt van pioenrozen is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

De locatie waar de nieuwe bedrijfshal wordt gerealiseerd bevat geen nestlocaties voor vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats.

Door de realisatie van de bedrijfshal wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) de genoemde vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats is dan ook niet aan de orde.

In verband met het voorkomen van algemeen voorkomende broedvogels zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of er worden voorzorgsmaatregelen getroffen dat er geen vogels zullen broeden.

Zoogdieren

Op de projectlocatie zijn een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en betreft hoofdzakelijk het voorkomen van vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Aan de hand van habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het projectgebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De bestaande loodsen vormen geen potentieel geschikte vaste rust- en

verblijfplaatsen van vleermuizen zijn. Daarnaast ontbreken doorlopende groenstructuren van en naar de projectlocatie, waardoor niet wordt verwacht dat de projectlocatie een (belangrijke) functie heeft als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Voor de voorgestane uitbreiding is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

5.7.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde plannen. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

5.8 Water

In het Waterprogramma 2016-2012 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen en deze zijn bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Het Waterprogramma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken en is toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

5.8.1 Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een toename van verharding, zodat compenserende maatregelen dienen te worden getroffen. Om de verhardingstoename te compenseren dient waterberging te worden gegraven. Voor het graven van de waterberging

is een watervergunning aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Met het hoogheemraadschap is inmiddels overleg geweest om het percentage te graven water en de locatie voor de compenserende waterberging te bepalen.

5.8.2 Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

5.9 Cultuurhistorie

West-Friesland had tot het eind van de 13e eeuw een eilandkarakter doordat het aan alle kanten was omgeven door water. Al vroeg werd er begonnen met de strijd tegen het water door het graven van sloten, de aanleg van dijken en bemaling.

In de loop van de 14e eeuw lukte het om een gesloten dijkkring om heel West-Friesland heen te leggen. Vanaf deze tijd kon men zich permanent vestigen.

Haaks op de lengterichting van de nederzettingen werden kavelsloten gegraven ten behoeve van de ontwatering. Was er een bepaalde afstand ontgonnen dan werd een dwarssloot aangelegd. De boerderijen bouwde men op de koppen van de percelen langs de weg.

Door ruilverkavelingen in de vorige eeuw is dit veranderd. Het open land is vlak. Rondom het plangebied is de verkaveling rationeel. Hier is een concentratie van agrarische bedrijven aanwezig en komt de woonfunctie weinig voor. Tussen de bedrijfsgebouwen zijn 'doorkijkjes' richting het open land kenmerkend.

Door de vormwijziging van het bouwvlak en het realiseren van het nieuwe bedrijfsgebouw zullen geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. Aan het verkavelings- en slotenpatroon zullen geen wijzigingen worden aangebracht.

5.10 Archeologie

In het bestemmingsplan is op het perceel aan de Cornelis Kuinweg een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Hierin is mede de verplichting opgenomen dat bij de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Door Archeologie West-Friesland is een advies uitgebracht over de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van de nieuwe bedrijfshal (zie bijlage 2).

Uit het advies blijkt dat voor een deel van het plangebied een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd geldt. In september 2017 zal door de Archeologische Dienst onderzoek worden uitgevoerd op de planlocatie. Uit dit onderzoek zal blijken of het noodzakelijk is om maatregelen te treffen tijdens de werkzaamheden om de archeologische waarden te waarborgen.

5.11 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. De opdrachtnemer dient voorafgaand van de graafwerkzaamheden een Klic-melding uit te voeren.

Bovengronds zijn er voor zover bekend geen beperkingen.

6. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het wijzigingsplan Cornelis Kuinweg 19 Andijk.

De regels en de plankkaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het wijzigingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. De regels zullen worden overgenomen vanuit het bestemmingsplan “Buitengebied”.

6.1 Doelstelling

Het wijzigingsplan Cornelis Kuinweg 19 Andijk (verder het wijzigingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- a. het wijzigen van de vorm van het agrarische bouwvlak;

Het wijzigingsplan voorziet tevens in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

De plankkaart behorende bij het wijzigingsplan Cornelis Kuinweg 19 Andijk vervangt op deze locatie de plankkaart van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. De regels van het moederplan blijven van kracht.

6.3 Planopzet

Het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen is gebaseerd op de regels van het moederplan “Buitengebied”.

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, artikel 1, wordt verwezen naar regels van het bestemmingsplan “Buitengebied”. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

In het tweede hoofdstuk staat vermeld dat de bestemmingsregels van het moederplan onverminderd van toepassing zijn op het wijzigingsplan met dien verstande dat indien in het moederplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

In het derde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald:

“Het wijzigingsplan Cornelis Kuinweg 19 Andijk van de gemeente Medemblik”.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel of gedeeltelijk voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het (ontwerp)bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd waarop eenieder zienswijzen kan indienen.