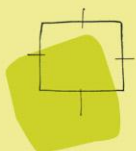


**Bestemmingsplan Westfriesedijk 21 te
Oudesluis**



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Westfriesedijk 21 te Oudesluis

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

30 september 2014



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Huidige en toekomstige situatie	6
2	Beleid	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid	10
3	Onderzoeken	11
3.1	Water	11
3.2	Archeologie	12
3.3	Cultuurhistorie	13
3.4	Ecologie	14
3.5	Externe veiligheid	15
3.6	Luchtkwaliteit	17
3.7	Hinder van bedrijven	19
3.8	Wegverkeerslawaaï	20
3.9	Bodem	21
3.10	Plan-m.e.r.	22
4	Juridische toelichting	23
4.1	Juridische vormgeving	23
4.2	Bestemming	24
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft de uitbreiding van het agrarische bedrijf op het perceel Westfriesedijk 21 te Oudesluis. De initiatiefnemer voor het voorliggende uitbreidingsverzoek is de familie Brak. Zij wil haar melkveehouderij uitbreiden en moderniseren. In figuur 1 is het bedrijf van de familie Brak met een pijl aangegeven.

AANLEIDING



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (bron: Bing Maps, 2012)

Voor het perceel Westfriesedijk 21 heeft op 27 september 2012 een werksessie plaatsgevonden met betrekking tot het uitbreidingsverzoek. Dit heeft geleid tot de inrichtingsschets in figuur 3. Voor de nadere beschrijving van deze inrichtingsschets wordt verwezen naar het rapport 'Landschappelijke inpassing, Fa. N.A. Brak, Westfriesedijk 21 Oudesluis'. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het noodzakelijk om een onderzoek naar milieuaspecten en planologische randvoorwaarden te verrichten om na te gaan of er geen belemmeringen zijn die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. In het voorliggende rapport wordt ingegaan op het relevante beleid en de milieuaspecten die voor het plangebied een rol spelen.

1.2

Huidige en toekomstige situatie

In figuren 2 en 3 worden achtereenvolgens de omvang van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan en een inrichtingsschets van het vergrote bouwvlak weergegeven. In de figuren is te zien dat het bouwvlak in noordelijke richting wordt uitgebreid.



Figuur 2. Weergave van de huidige omvang van het bouwvlak



Figuur 3. Inrichtingsschets Westfriesedijk 21 te Oudesluis

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hi-tech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waarin de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

De Wro biedt in artikel 4.3 de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een AMvB. Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn nationale belangen, die juridische doorwerking vragen, gewaarborgd. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen. Het voorliggende plan is niet strijdig met één van de geformuleerde nationale belangen.

2.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid'

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat- bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(bron: provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied, regels voor uitsluitend het landelijk gebied en regels die voor beide gebieden gelden. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Nieuwe stedelijke functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen.

BESTAAND BEBOUWD
GEBIED

Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.



Figuur 5. Fragment kaart PRV

De bestaande bebouwing in het plangebied is opgenomen binnen het bestaand bebouwd gebied. Op de kaart is dit beperkt tot de feitelijke bebouwing, maar in de toelichting bij de PRV is aangegeven dat ook bebouwing die toegestaan is op basis van een geldend bestemmingsplan tot bestaand bebouwd gebied gerekend mag worden.

Het plangebied valt binnen het deel van de provincie dat is aangewezen voor grootschalige landbouw op basis van de structuurvisiekaart 'Landbouwgebieden'. Hier is grootschalige landbouw mogelijk onder voorwaarden die in de verordening zijn opgenomen.

In gebieden voor grootschalige landbouw geldt dat agrarische bebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het bouwperceel. Dit bouwperceel mag voor een volwaardig agrarisch bedrijf vergroot worden tot maximaal 2 hectare, mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering of voor het oprichten van een biomassa inrichting ten behoeve van eigen gebruik.

Bij een uitbreiding van het bouwvlak dient rekening gehouden te worden met artikel 15. Daarin is vastgelegd dat de toelichting van een bestemmingsplan tenminste een verantwoording moet geven van de mate waarin de nieuwe functies rekening houden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Dit is voor het voorliggende plan uitgewerkt in het document 'Landschappelijke inpassing, Fa. N.A. Brak, Westfriesedijk 21 Oudesluis'. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de hierin gestelde eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Met de structuurvisie hebben Provinciale Staten ook de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad is per landschapstype aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt en hoe zij hierop wil sturen.

Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing voor het plangebied is rekening gehouden met de kernkwaliteiten zoals die in de Leidraad genoemd worden.

Beeldkwaliteitsplan De Westfrieze Omringdijk

De Westfrieze Omringdijk heeft de status van provinciaal monument. Deze status beschermt alleen het dijklichaam zelf. De provincie Noord-Holland streeft naar 'behoud door ontwikkeling', wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en het karakter van de Westfrieze Omringdijk. Het invloedsgebied van de dijk overlapt met het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Als toetsingskader voor ontwikkelingen die het dijklichaam raken en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving ervan, heeft de provincie het 'Beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk' opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is in concept vastgesteld op 30 juni 2009 door Gedeputeerde Staten

van Noord-Holland. De beleving van de landschappelijke waarde wordt bepaald door een aantal ruimtelijke karakteristieken:

- de openheid rondom de dijk;
- zicht van en naar de dijk;
- de continuïteit van het dijkprofiel;
- de relatie tussen de dijk en zijn kralen (waarmee een reeks van aan de dijk gerelateerde cultuurhistorische elementen wordt bedoeld);
- de afwisseling van de kralen;
- de herkenbaarheid van de verschillende dijktracés.

In het beeldkwaliteitsplan wordt de dijk ingedeeld in verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 'boven het landschap'. Voor deze naam is gekozen, omdat de dijk hier als het ware boven het landschap zweeft. Met zijn bochten en vele wielen wordt dit traject omschreven als het kroonjuweel van de Omringdijk. Zeer karakteristiek is het weidse zicht op en vanaf de Omringdijk. Om de openheid van dit traject van de dijk te behouden, is het van belang de agrarische functie binnen deze zone te behouden en bij nieuwe verdichtende ontwikkelingen een zo groot mogelijke afstand van de dijk te behouden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de Westfriesse Omringdijk of de directe omgeving ervan.

2.3

Gemeentelijk beleid

Landschapsvisie

De voormalige gemeente Zijpe heeft het rapport 'Veelkleurig Landschap' opgesteld, waarin wordt aangegeven hoe de landschappelijke kwaliteit van de voormalige gemeente Zijpe versterkt kan worden. In samenwerking met de grondeigenaren wil de gemeente de kwaliteit van het landschap behouden en waar mogelijk versterken. Om dat te kunnen realiseren is een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze vormen de basis voor de keuzes die gemaakt zijn en verwerkt in de verschillende sectorale beleidsstukken. De wijze waarop rekening is gehouden met de uitgangspunten is uiteengezet in het document 'Landschappelijke inpassing, Fa. N.A. Brak, Westfriesdijk 21 Oudesluis'. Dit document is als bijlage 1 bij voorliggende toelichting opgenomen.

3.1**Water**

Het uitbreidingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft op 29 november 2012 een algemene reactie gegeven op meerdere uitbreidingsverzoeken van verschillende agrariërs. Hierna volgen de delen uit dit algemene advies die van toepassing zijn op de situatie zoals die geldt voor Westfriesedijk 21 te Oudesluis.

In eerste instantie leidt de vergroting van het bouwvlak niet tot een toename van het verhard oppervlak (hieronder vallen alle verhardingen die een versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater veroorzaken en ongewenste peilstijgingen tot gevolg hebben (o.a. bebouwing, erfverharding en toegangswegen). De vergroting van het bouwvlak maakt deze toename wel mogelijk. Voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie van de verhardingstoename zal de compenserende waterberging moeten zijn gerealiseerd. Omdat in veel gevallen nog niet definitief is vastgesteld met hoeveel de verharding wordt uitgebreid, hanteert HHNK de volgende categorieën:

WATERKWALITEIT

1. Verharding toename < 800 m²: geen compenserende berging (mits ook < 10% van het oppervlak van het peilgebied wordt verhard).
2. Verharding toename > 800 m² en < 2000 m²: vast percentage van 10 % van de netto toename van het verhard oppervlak in de vorm van aanleg van extra oppervlaktewater.
3. Verharding toename > 2000 m² het compensatie percentage wordt afgeleid o.b.v. de gebiedspecifieke parameters.

Bovenstaande oppervlaktes zijn niet cumulatief, maar moeten beschouwd worden als categorieën die op het gehele plan van toepassing zijn. Wanneer de uitbreiding van het bedrijf aan de Westfriesedijk 21 te Oudesluis resulteert in een toename van het verhard oppervlak van 2000 m² of meer, dan dient dit gecompenseerd te worden met 5,5% van de netto toename van het verhard oppervlak in de vorm van aanleg van extra oppervlaktewater. Dempingen van bestaand oppervlaktewater dienen één op één te worden gecompenseerd. Bij het graven van de compenserende berging mogen geen nieuwe doodlopende eindten worden gecreëerd.

Voor nieuwe ontwikkelingen gaat het HHNK uit van 100% afkoppelen van het hemelwater. Voor verontreinigde oppervlakken (dit kunnen ook erfverhardingen zijn, waarbij de afstroming van het hemelwater tot een belasting van het oppervlaktewater kan leiden met zwevend stof) zal voor bedrijfsmatige activiteiten moeten worden voldaan aan het Activiteitenbesluit of een relevante

WATERKWALITEIT

AMvB. In veel gevallen kan bijvoorbeeld worden volstaan met verdiepte straatkolken en/of afwatering naar het naastgelegen maaiveld. In dit licht is het ook wenselijk om terughoudend om te gaan met uitloogbare materialen als koper, lood en zink.

De ruimtelijke onderbouwing voor Westfriesedijk 21 stelt vanuit landschappelijk oogpunt erfbeplanting voor. Het HHNK geeft aan dat het vanuit de waterkwaliteit niet wenselijk is dat bladverliezende beplanting dicht tegen de watergangen wordt aangeplant. In het geval van een doodlopende watergang is dit helemaal onwenselijk. Door bladinvallende neemt de baggeraanwas toe. De afbraak van het blad vergt zuurstof dat wordt onttrokken aan het oppervlaktewater. Dit leidt tot een aanzienlijke verslechtering van de waterkwaliteit. Daarom acht het HHNK het noodzakelijk dat de kroonprojectie van eventuele erfbeplanting op ten minste 5 m vanuit de insteek van het talud van de watergang wordt geplaatst. Dit is tevens de afstand die in veel gevallen vrij gehouden moet worden voor het uitvoeren van onderhoud aan de watergang en waar de verspreidbare baggerspecie op het land kan worden verspreid.

VERGUNNINGEN EN
ONTHEFFINGEN

Voor uit te voeren werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Dit is ongeacht een planologische goedkeuring.

CONCLUSIE

Bij de uitbreiding en herinrichting van het agrarisch bouwvlak zal het advies van het HHNK worden meegenomen.

3.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Zijpe heeft in 2007 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld. Voor deze beleidsnota is onderzoek naar de archeologische waarden in de gemeente uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er aanleiding is om te verwachten dat in de gemeente verschillende archeologische waarden aanwezig zijn.

Op de kaart bij de beleidsnota zijn gebieden met verschillende archeologische waarden weergegeven. Voor de verschillende archeologische waarden zijn verschillende regels van toepassing. Deze verschillende deelgebieden met bijbehorende regels zijn overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Op deze manier zijn de archeologische waarden planologisch juridisch gewaarborgd. Het perceel Westfriesedijk 21 valt binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Dit houdt in dat voor ontwikkelingen van meer dan 100 m² en dieper dan 35 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voorafgaand aan de bouwactiviteit ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf, moet nagegaan worden of er geen archeologische waarden worden geschaad. Belangrijk is dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning advies van een archeologisch deskundige is gevraagd.

3.3

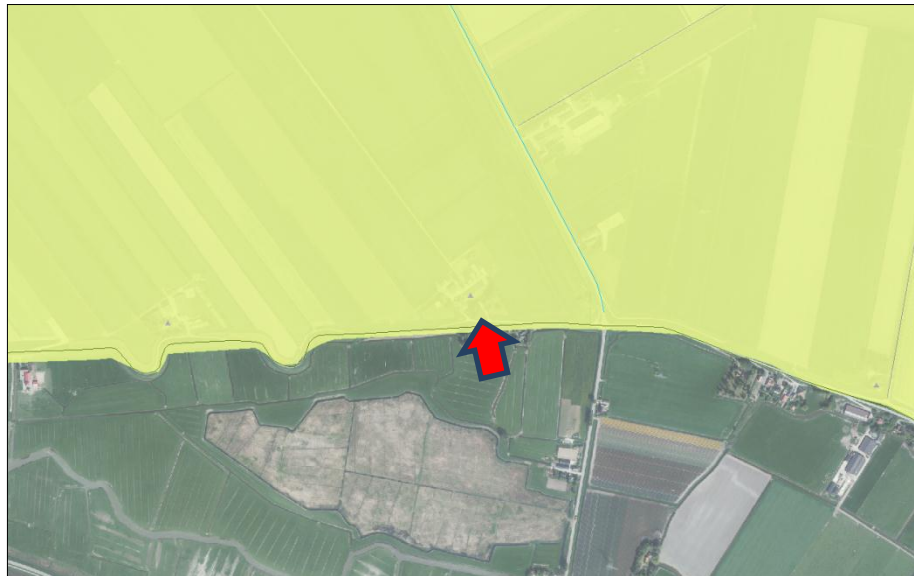
Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

KADER

Om na te gaan wat voor cultuurhistorische waarden een rol spelen in de omgeving van het plangebied is de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Een fragment van de kaart is opgenomen in figuur 6. Perceel Westfriesedijk 21 is hierin met een rode pijl aangegeven. Uit de kaart blijkt dat het perceel deel uitmaakt van het aandijkingslandschap. De Westfriesedijk is aangegeven als een buitenwaterkerende dijk. Het water langs de Slikkerdijk, ten oosten van het bedrijf, is aangewezen als afwatering binnen polders. De stolp op het perceel Westfriesedijk 21 is ook weergegeven op de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waarden die voor dit specifieke perceel van belang zijn. Er bevindt zich geen monumentale bebouwing op het perceel. De uitbreiding van het bedrijf vindt voornamelijk plaats in noordelijke richting en wordt op een goede wijze landschappelijk ingepast waarbij ook rekening is gehouden met de ligging aan de Westfriesedijk waarvoor door de provincie een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Voor de inpassing van de uitbreidingsplannen in de omgeving wordt verwezen naar het document rapport 'Landschappelijke inpassing, Fa. N.A. Brak, Westfriesedijk 21 Oudesluis'.

ONDERZOEK



Figuur 6. Fragment informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie
(bron: provincie Noord-Holland)

CONCLUSIE Er is geen sprake van de aantasting van cultuurhistorische waarden als gevolg van de uitbreiding van het agrarische bedrijf. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

3.4

Ecologie

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming is voor wat de provincie Noord-Holland betreft uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt naast de Ecologische Hoofdstructuur specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen op 8,8 kilometer afstand van het plangebied. De Waddenzee, eveneens een Natura 2000 gebied, ligt op ongeveer 9,5 kilometer afstand. Het natuurgebied Duinen Den Helder - Callantsoog is aangewezen als beschermd natuurmonument, en ligt op ongeveer 8,2 kilometer van het plangebied.

Zowel het Zwanenwater & Pettemerduinen, de Waddenzee als de Duinen Den Helder - Callantsoog behoren tevens tot de EHS. Ook de polder direct ten zuiden van de Westfriesedijk behoort tot de EHS.

Het perceel Westfriesedijk 21 ligt niet binnen weidevogelleefgebied.

Aangezien de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen 8,8 km bedraagt, zijn alle effecten op dit gebied uitgesloten met uitzondering van verzuring en vermesting. Voor de verzurings- en vermestingstoets is een berekening uitgevoerd (opgenomen als bijlage 2 bij de voorliggende toelichting). Uit de conclusie uit deze berekening blijkt dat volgens het beleid rondom stikstof en Natura 2000-gebieden er dan geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie.

Om na te gaan of er als gevolg van de uitbreiding van het melkveebedrijf een Natuurbeschermingswetvergunning is benodigd, is het plan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. De provincie heeft gereageerd met een brief (d.d. 28 november 2013) waarin wordt geconstateerd dat er geen Natuurbeschermingswetvergunning nodig is.

De planlocatie ligt op een afstand van 8860 meter van Natura 2000-gebied 'Zwanenwater & Pettemerduinen'. De toename van de ammoniakdepositie zal met het gekozen emissiearme vloersysteem in combinatie met weidegang minder dan 0,051 mol/ha/jr bedragen (geen effect). Derhalve concludeert de provincie dat voor de aangevraagde uitbreiding geen vergunning noodzakelijk is in het kader van de Nb-wet. De overige Natura 2000-gebieden in de omgeving vallen buiten de effectradius van de beoogde uitbreiding. Door het uitblijven van effecten is cumulatie van andere soortgelijke projecten niet aan de orde.

3.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

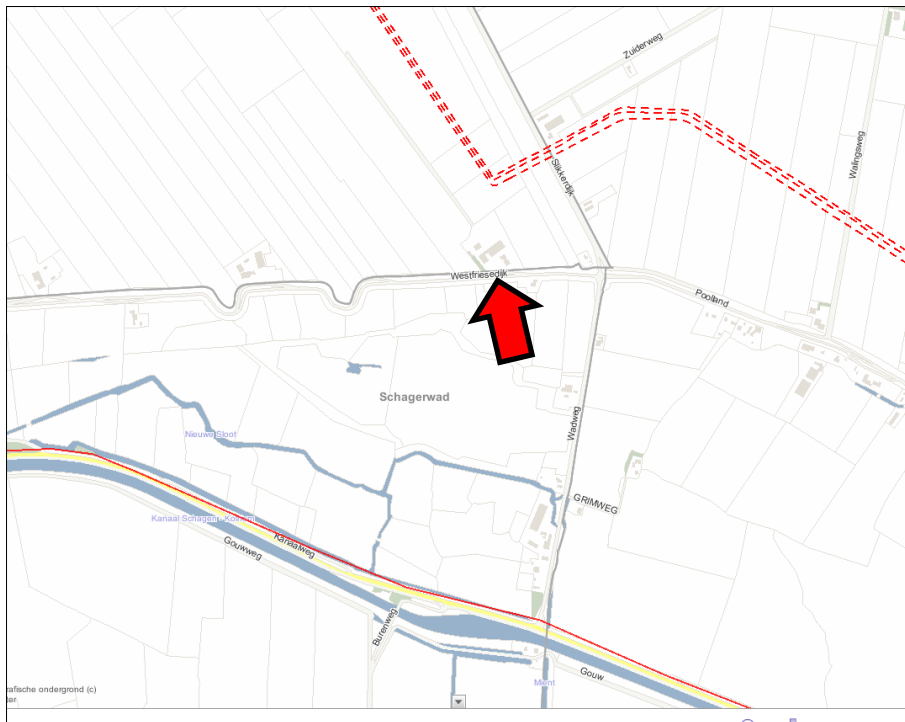
Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Korthedshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

ONDERZOEK

Om na te gaan wat voor risico's een rol spelen in de omgeving van het plangebied, is de Risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op deze risicokaart staan voor de hele provincie risicobronnen weergegeven. In figuur 7 is een uitsnede van de kaart opgenomen. Perceel Westfriesdijk 21 is aangegeven met een rode pijl. Uit het kaartfragment blijkt dat ten noorden van perceel Westfriesdijk 21 drie aardgasleidingen aanwezig zijn. Voor deze leidingen geldt een PR 10^{-6} -contour van 5 meter. Ten zuiden van het bedrijf ligt de N248, over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} -contour ligt op de weg. Aangezien het bedrijf op ongeveer 100 meter van de dichtstbijzijnde leiding ligt en op 800 meter van de N248, is er geen sprake van risico's voor het plangebied in het kader van externe veiligheid. Verder zijn er geen risicobronnen in de omgeving van het bedrijf aanwezig.



Figuur 7. Uitsnede risicokaart
(bron: provincie Noord-Holland)

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico's bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan om het agrarische bedrijf aan de Westfriesdijk 21 uit te breiden niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

CONCLUSIE

3.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

KADER

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad

heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2013) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is niet bekend. Ook zijn er voor agrarische bedrijven geen kengetallen met betrekking tot verkeersbewegingen beschikbaar. Omdat het exacte aantal verkeersbewegingen onbekend is, is in de berekening met de nibm-tool een worstcase berekening gemaakt.

In figuur 8 is de berekening met de nibm-tool weergegeven. Uit de nibm-tool blijkt dat zelfs wanneer er als gevolg van het plan een toename van 325 motorvoertuigbewegingen per dag zou zijn, waarvan 20% vrachtverkeer, het plan nog steeds niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit is. Gezien de aard en omvang van de mogelijke uitbreiding en vernieuwing van de melkveehouderij, is het niet aannemelijk dat de ontwikkeling met een dergelijke toename van verkeer gepaard gaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		325
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,18
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8. Berekening met de nibm-tool

Aangezien het niet aannemelijk is dat als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden wordt, moet het project worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

3.7

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat de uitbreiding van het agrarische bedrijf geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. Het voornemen is om de melkveehouderij aan de Westfriesedijk 21 uit te breiden en te moderniseren. Hierbij wordt een nieuwe ligboxenstal gerealiseerd. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt het fokken en houden van rundvee in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter, waarbij de categorie 'geur' voor de grootste afstand van 100 meter zorgt. Voor de aspecten 'stof' en 'geluid' geldt beide een richtafstand van 30 meter.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot vergroting van het bouwvlak waarbinnen nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gerealiseerd ten behoeve van de uitbreiding van het melkveebedrijf. Ten zuiden van het agrarisch bedrijf staan drie woningen binnen een straal van 100 meter, de woningen aan de Westfriesedijk 6, 8 en 23. De woning aan de Westfriesedijk 23 is een voormalige bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf Westfriesedijk 21 en is in het bestemmingsplan opgenomen als plattelandswoning. Deze woning is ongevoelig voor milieuhinder die het gevolg is van het bedrijf waartoe het in het verleden zelf behoort heeft. De beide andere genoemde woningen zijn wel hindergevoelig voor eventuele hinder van het bedrijf aan de Westfriesedijk 21. Deze

woningen zijn echter ook in de huidige situatie al aanwezig en zijn daarmee reeds een belemmerende factor voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Doordat de uitbreiding van het bedrijf plaatsvindt aan de achterzijde van het perceel, in noordelijke richting, wordt de afstand tussen het bedrijf en deze woningen niet verkleind. Er is daarmee geen sprake van verslechtering van de situatie. Daarnaast is in de Wet geurhinder en veehouderij vastgelegd (artikel 4, lid 1 onder b.) dat de afstand tussen een melkveehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, tenminste 50 meter dient te zijn. Hieraan wordt in het geval van het bedrijf aan de Westfriesedijk 21 voldaan.

Zoals gezegd gelden voor de aspecten 'stof' en 'geluid' een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie voldaan, aangezien de afstand tussen de ligging van het bouwvlak en de naburige gevoelige functies gelijk blijft. De afstand van het agrarische bouwvlak tot de woningen aan de Westfriesedijk 6 en 8 bedraagt respectievelijk 39 meter en 48 meter.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

3.8

Wegverkeerslawai

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

ONDERZOEK Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Het voorliggende plan maakt de uitbreiding en herinrichting van het erf van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk. Agrarische bedrijfsbebouwing wordt op basis van de Wet geluidhinder niet beschouwd als een geluidgevoelige functie. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

De uitbreiding van de melkveehouderij aan de Westfriesedijk 21 kan resulteren in extra geluidsproductie vanuit het bedrijf richting omgeving. Zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven geldt volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering voor het aspect geluid bij een rundveehouderij een richtafstand van 30 meter. Binnen een straal van 30 meter van het bedrijf bevinden zich geen geluidgevoelige functies.

Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.9

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is. Voor zover bekend op basis van de informatie van het Bodemloket van de provincie Noord-Holland zijn ter plaatse van de planlocatie geen verdenkingen van bodemverontreiniging. Bovendien voorziet het plan in uitbreiding en herinrichting van een agrarisch erf. Agrarische bedrijfsgebouwen behoren niet tot gevoelige functies voor bodemverontreiniging. In figuur 9 is een fragment van de bodemkwaliteitskaart opgenomen. Het perceel Westfriesedijk 21 is hierin rood omkaderd.

ONDERZOEK



Figuur 9. Uitsnede kaart bodemloket

Aangezien er geen voor bodemverontreiniging gevoelige functies mogelijk gemaakt worden, vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien zijn er geen verdenkingen van bodemverontreiniging.

CONCLUSIE

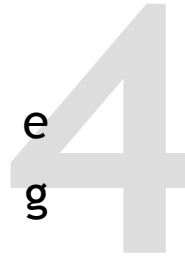
3.10

Plan-m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het onderhavige bestemmingsplan kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting



4.1

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De invoering van de nieuwe Wro en het nieuwe (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de geldende wet- en regelgeving toegepast.

Het digitale bestemmingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een Geographic Markup Language (GML). Het digitale plan heeft voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;

- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversie-programma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2012 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan.

Vormgeving kaart

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2012. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2012.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2012. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Het bestemmingsplan is daarmee geschikt voor digitale raadpleegbaarheid.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

4.2

Bestemming

Het voorliggende plangebied valt binnen het buitengebied van de voormalige gemeente Zijpe, thans de gemeente Schagen. Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Zijpe is het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe op 22 april 2014 vastgesteld. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe zijn de regels van het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een bouwvlak. De gronden hebben waarde vanwege de openheid en ook vanwege de nabijheid van de in de gemeente Schagen en Harenkarspel liggende Westfriesse Omringdijk. Binnen deze bestemming vallen grondgebonden agrarische bedrijven en productiegerichte paardenhouderijen.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden. De hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen met een bijbehorende goothoogte van 6 meter. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven

aantal op de verbeelding. Bedrijfswoningen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 225 m² en hoogte van 8 meter, tenzij de bestaande maatvoering hier van afwijkt. De afstand tot de perceelsgrens moet minimaal 4 meter bedragen. In het voorliggende geval is een bedrijfswoning aanwezig, waarvan de bewoners geen betrokkenheid hebben met de agrarische bedrijfsvoering. Deze woning is dan ook aangeduid als een plattelandswoning.

Er zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hier staan ook maximale bouwmaten voor verschillende soorten silo's opgenomen. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor verschillende soorten werkzaamheden (aanlegvergunning).

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van de familie Brak om het op het perceel aan de Westfriesedijk 21 te Oudesluis gevestigde agrarische bedrijf uit te breiden. De kosten voor de uit-breiding van het bedrijf alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan econo-misch uitvoerbaar worden geacht.

5.2

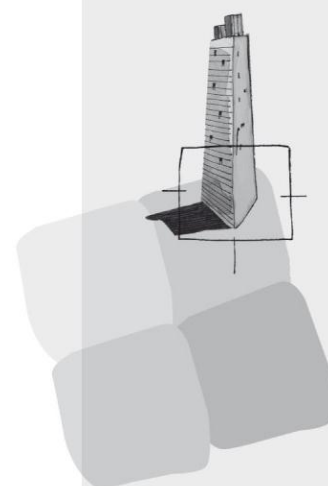
Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 juni 2014 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen ziens-wijzen ingediend.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Schagen

Projectnummer
300.00.00.67.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort