

BESTEMMINGSPLAN HENSBROEK - WOGMEER 51

Bestemmingsplan Hensbroek - Wogmeer
51

Code 1099109 / 23-05-11

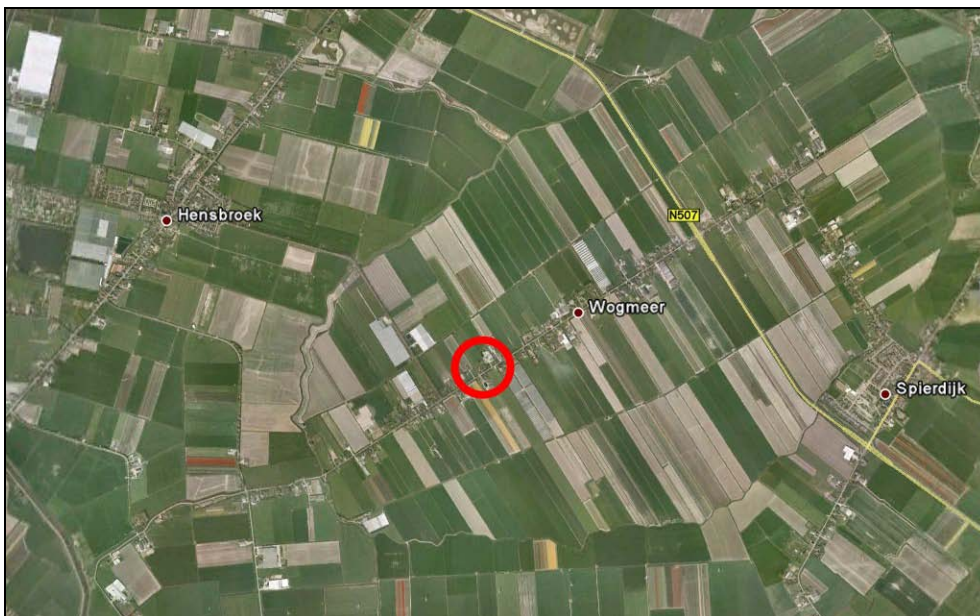
TOELICHTING

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

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

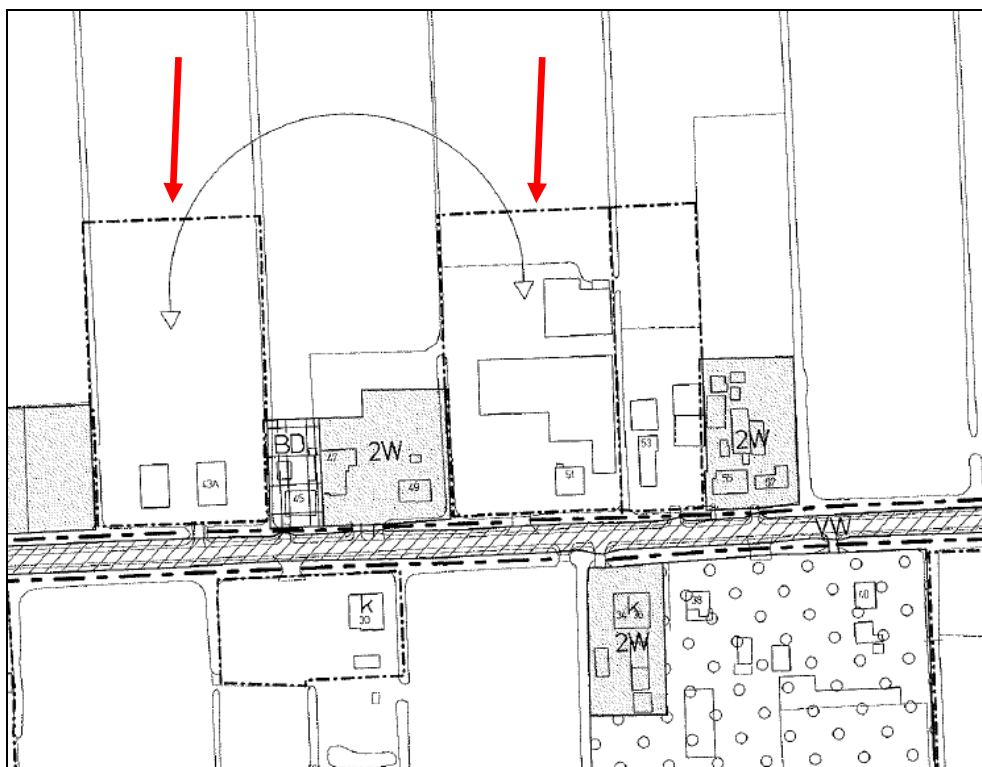
Op de percelen aan de Wogmeer 51 en Wogmeer 43a in Hensbroek is een bloembollenbedrijf gevestigd. Er ligt de wens om de kas (teeltondersteunend glas) op nummer 51 uit te breiden. Deze uitbreiding vindt plaats buiten het bestaande bouwperceel. Daarnaast is er de wens een nieuwe schuur te realiseren. Aangezien er in de toekomst een verdere uitbreiding van teeltondersteunend glas voorzien wordt, is er op het huidige bouwperceel geen ruimte voor de nieuwe schuur. Het bouwperceel wordt daarom niet alleen aan de achterzijde, maar ook aan de zuidwestzijde uitgebreid. Om de uitbreiding van glas en de nieuwe schuur mogelijk te maken, is er een nieuw juridisch-planologisch kader nodig. Dit bestemmingsplan dient hiervoor.



Figuur 1. De globale ligging van het plangebied

1. 2. Vigerende regeling

Het bedrijf is nu geregeld in het bestemmingsplan *Landelijk gebied 2000, herziening 2002*. Het perceel heeft hierin een agrarische bestemming. Daarnaast is er in het vigerende bestemmingsplan een koppelteken opgenomen tussen het perceel aan de Wogmeer 51 en de Wogmeer 43a (zie onderstaande figuur).



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk gebied 2000, herziening 2002. De pijlen geven de twee percelen aan.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het relevante beleid voor deze ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, zoals archeologie en ecologie. Een planbeschrijving wordt in hoofdstuk 4 gegeven, gevolgd door een toelichting op het juridische systeem in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen zowel de maatschappelijke uitvoerbaarheid als de economische aan de orde, evenals het aspect grondexploitatie. Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de overlegreacties samengevat en voorzien van een antwoord van de gemeente.

2. BELEID

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

AMvB Ruimte (ontwerp 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*. Daarmee vervangt het Besluit - ook wel AmvB Ruimte genoemd - het bestaande planologisch beleid uit de *Nota Ruimte* en een aantal Planologische Kernbeslissingen.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zo veel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Een aantal regelingen zijn 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeentes verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

2. 2. Provinciaal beleid

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

De PRVS is in juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Met betrekking tot oppervlakte van agrarische bouwpercelen hanteert de provincie een grens van maximaal 2 hectare. Grotere bouwpercelen zijn mogelijk, mits de noodzaak van uitbreiding boven de 2 hectare middels een bedrijfsplan is aangetoond. Ten aanzien van teeltondersteunend glas wordt een maximum van 2000 m² aangehouden, met een mogelijkheid van ontheffing naar 4000 m². Tevens is per vollegrondstuinbouwbedrijf van minimaal 20 hectare, 200 m² per teeltondersteunend glas per hectare mogelijk.

Dit bestemmingsplan valt binnen de regels die in de verordening zijn vastgelegd. Het bouwperceel is niet groter dan 2 hectare en er wordt niet meer dan 2000 m² aan teeltondersteunend glas toegestaan.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

In de *Structuurvisie 2009 - 2020* is het ruimtelijk beleid van de gemeente Koggenland vastgelegd. De Structuurvisie is erop gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders. De structuurvisie geeft aan wat in de toekomst de balans is tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente. Er wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst van de toekomst van de kernen én het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied wordt aangegeven wat de balans is tussen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, landschapskwaliteit, natuur en recreatie.

De agrarische sector is van groot belang in de gemeente Koggenland. In de structuurvisie wordt ingezet op een verdere ontwikkeling van de agrarische sector, zodat ook in de toekomst sprake is van een gezonde agrarische sector. Met betrekking tot teeltondersteunend glas geldt dat er sprake is van een maximum van 2000 m². Bij gebleken noodzaak kan 2000 m² extra toegestaan worden, tot een maximum van 4000 m². Voor vollegrondstuinbouwbedrijven met een oppervlakte boven de 20 hectare geldt dat maximaal 200 m² per hectare aan ondersteunend glas kan worden toegestaan.

3. OMGEVINGSASPECTEN

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

3. 1. Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Markermeer & IJmeer. De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen op meer dan 3 kilometer afstand, nabij Rustenburg en Obdam. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling relatief kleinschalig is en een uitbreiding van bestaand gebruik betreft, wordt er geen invloed op deze gebieden verwacht. Gebiedsbescherming is geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

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

De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van bestaande bebouwing. Deze gronden zijn nu in gebruik als grasland en deels als erf. De verwachting is daarom dat er geen beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Het aspect soortenbescherming is geen belemmering voor dit plan.

3. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in de projectgebieden.

Voor de gehele gemeente Koggenland heeft de gemeente een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Hieruit blijkt dat bij ingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van kassen met ongeveer 1000 m² mogelijk gemaakt.

Daarnaast wordt een berging van 100 m² gerealiseerd. De totale oppervlakte aan bodemingrepen blijft dus onder de grenswaarde van 2500 m². Mochten er tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten aangetroffen worden, dan dient dit gemeld te worden bij de gemeente Koggenland. Er zijn met betrekking tot het aspect archeologie geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3. 3. Water

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

Met dit bestemmingsplan wordt in totaal een toename van ongeveer 1100 m² aan verhard oppervlak mogelijk gemaakt. Dit moet gecompenseerd worden. Op het perceel zijn een aantal sloten aanwezig. Tussen de bedrijfswoning en de Wogmeer is een (hoogwater)sloot aanwezig. Aan de achterzijde en zijkanten van het land dat in gebruik is door het bedrijf, is ook een sloot aanwezig welke vergroot kan worden. Deze sloten liggen buiten het plangebied, maar wel in de polder Wogmeer.

Het bestemmingsplan wordt toegezonden aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor advies.

3. 4. Milieuzonering

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

Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf beoogd. De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het erf, aansluitend op bestaande bebouwing. Daarnaast wordt het bouwperceel aan de zuidwestzijde vergroot. Er worden geen nieuwe activiteiten voorzien dicht bij gevoelige functies, zoals de woningen tussen de twee percelen. Met betrekking tot het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3. 5. Bodem

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

De uitbreiding van de kassen en de nieuwbouw van de schuur vinden plaats op gronden die nu deels in gebruik zijn als erf en deels als grasland.

Aangezien er hier in het verleden geen verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is de verwachting dat de gronden niet verontreinigd zijn. Bij het gebruik van de kassen moet voldaan worden aan de geldende milieueisen. Daarom is de verwachting dat er geen invloed op de bodemkwaliteit en het grondwater is. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

3. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

De uitbreiding van het perceel betreft slechts de uitbreiding van bedrijfsgebouwen, waaronder kassen. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De bedrijfswoningen zijn op de verbeelding vastgelegd en worden geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg geboden.

Daarnaast is er door de uitbreiding sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze is echter dermate klein, dat er geen sprake zal zijn van een toename van de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies aan de Wogmeer.

Met betrekking tot het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3. 7. Luchtkwaliteit

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

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

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

In 2009 is onderzoek verricht naar de geluidshinder en de luchtkwaliteit van het wegverkeer in de gemeente Koggenland ¹⁾.

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

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

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Er wordt door de uitbreiding wel een toename van verkeersbewegingen verwacht. Echter, deze is dermate groot dat er geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit is te verwachten. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

3. 8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar het vervoer van gevaarlijke stoffen en de ligging van hoofdgasleidingen.

Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: het plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen).

Ten aanzien van hoofdgasleidingen is nu nog de Circulaire "*Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen*" uit 1984 van kracht. In het nieuwe *Besluit externe veiligheid buisleidingen* dat op het moment van schrijven in de maak is, wordt de verplichting opgelegd om ook te kijken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied zijn volgens de risicokaart geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen gasleidingen aanwezig en liggen er geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in omgeving. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe gevaarzettend functies mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op de omgeving. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

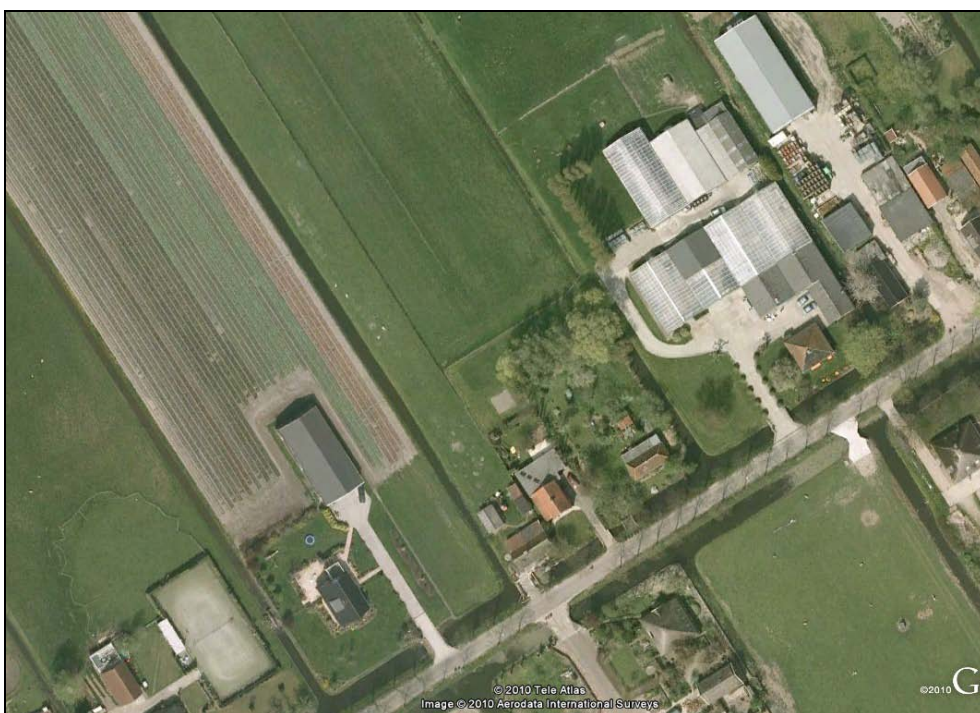
3. 9. Kabels en leidingen

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

4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Huidige situatie

In de huidige situatie vindt de bedrijfsvoering op twee verschillende percelen plaats. Op het perceel aan de Wogmeer 51 staat één bedrijfswoning en een aantal bedrijfsgebouwen. Hier staan onder andere een aantal schuren en schuurkassen. Ook is hier het bestaande teeltondersteunend glas aanwezig. Dit staat op de achterzijde van het perceel, los van de overige bedrijfsgebouwen. Op het perceel aan de Wogmeer 43a staat eveneens een bedrijfswoning. Tot slot is hier een schuur aanwezig.



Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied (bron: Google Earth)

4. 2. Voorgenomen ontwikkeling

De wens is om een nieuwe schuur en een uitbreiding van het teeltondersteunend glas mogelijk te maken. Hierbij wordt aansluitend op de bestaande kassen, nieuwe kassen gerealiseerd. Dit is onder andere wegens bedrijfstechnische redenen de beste oplossing. De bestaande bebouwing zal dus in noordwestelijke richting uitgebreid worden.

Daarnaast wordt er een nieuwe schuur gerealiseerd. Deze is voorzien buiten het bestaande bouwperceel, aangezien er op het huidige perceel geen ruimte voor is. Aansluitend op het teeltondersteunend glas is geen optie. In de (nabije) toekomst wordt een nieuwe uitbreiding van het glas voorzien. De realisatie van een bedrijfsgebouw direct achter het bestaande glas belemmert deze mogelijke uitbreiding. Het overige perceel wordt nu gebruikt voornamelijk voor ontsluiting van de achterliggende gronden. Ook hier kan het nieuwe bedrijfsgebouw niet gerealiseerd worden.

Tot slot kan het nieuwe gebouw om bedrijfstechnische redenen niet op het andere perceel (Wogmeer 43a) gebouwd worden. Er is daarom gekozen om het bouwperceel aan de zuidwestzijde te vergroten. Het perceel wordt hier met ongeveer 10 meter vergroot, zodat de schuur hier gerealiseerd kan worden.

4. 3. Planuitgangspunten

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om het bouwperceel aan de Wogmeer 51 te vergroten. Het bouwperceel is aan de achterzijde met ongeveer 40 meter vergroot. Het bouwperceel wordt aan de zuidwestzijde, vanaf de bestaande tuin van nummer 49, met ongeveer 10 meter verbreed. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk overgenomen. Beide bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. Het bouwperceel op nummer 43a is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet groter geworden. Beide bouwpercelen zijn in totaal ongeveer 17.000 m² groot. Dit is de oppervlakte binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Het oprichten van bedrijfsgebouwen, waaronder teeltondersteunend glas, is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De maximum oppervlakte aan teeltondersteunend glas is vastgelegd op 2000 m². Dit is conform gemeentelijk en provinciaal beleid. Met de uitbreiding van teeltondersteunend komt er niet meer dan 2000 m² aan glas op beide percelen te staan.

In afwijking van de gemeentelijke standaard, is er geen minimale afstand van de bebouwing tot de erfgrens opgenomen. De bestaande bebouwing op nummer 51 ligt al binnen de gebruikelijke 5 meter afstand tot de erfgrens. De uitbreiding van het glas wordt aansluitend op het bestaande glas voorzien en dus binnen 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

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

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

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

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

5. 2. Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemming in dit bestemmingsplan.

Agrarisch

De twee percelen hebben beide de bestemming "Agrarisch". Dit is conform het vigerende plan. De twee bedrijfswoningen zijn aangeduid middels de aanduiding "bedrijfswoning". Het bouwvlak, dus de oppervlakte die bebouwd mag worden, is in totaal ongeveer 17.000 m². Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen tot een goot- respectievelijk bouwhoogte van 7 en 12 meter toegestaan. Er is geen minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen, aangezien de uitbreiding aansluitend op de bestaande bebouwing plaats gaat vinden.

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties zijn voorzien van een gemeentelijk reactie. De reacties zijn in hoofdstuk 7 'Overleg' door de gemeente beantwoord.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

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

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De onderhavige ontwikkeling betreft het oprichten van nieuwe bebouwing, aansluitend op een bestaand bouwperceel. Dit betreft een particulier initiatief. De kosten worden dus gedragen door de particuliere initiatiefnemer. Het bestemmingsplan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarin de gemaakte kosten zijn geregeld.

Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied. Dit houdt in dat de gemeente geen kosten heeft aan de aanleg van wegen, riolering, et cetera. In de overeenkomst is tevens vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van de initiatiefnemer. Aangezien de gemeentelijke kosten hiermee gedekt zijn, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening* aan verschillende overlegpartners verstuurd. Van de VROM-Inspectie regio Noord-West, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is een reactie ontvangen. De reacties zijn in bijlage 1 opgenomen. Hieronder zijn de reacties kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

VROM-Inspectie, regio Noord-West

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

Reactie gemeente: De gemeente neemt kennis van de reactie van de VROM-Inspectie.

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft aan dat het plangebied is getoetst aan de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat wordt aangeduid als Gebied voor grootschalige landbouw. Het bouwperceel wordt niet groter dan 2 hectare en er wordt niet meer dan 2000 m² aan glas toegestaan. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, aangezien er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Reactie gemeente: De gemeente neemt kennis van de reactie van de provincie Noord-Holland.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap constateert dat er een toename van 1100 m² aan verhard oppervlak gerealiseerd wordt. Om deze toename te compenseren, dient 8% (dus 88 m²) aan nieuw wateroppervlak gerealiseerd te worden. Over de exacte invulling treedt het hoogheemraadschap graag in overleg. Ten aanzien van de waterkwaliteit wordt aangegeven dat de regelgeving in de loop van 2011 verandert. Uitgangspunt van de nieuwe regelgeving is dat hemelwater in principe schoon genoeg is om af te voeren naar het oppervlaktewater. Tot slot wordt aangegeven dat er bij bepaalde werkzaamheden, waaronder het realiseren van verharding groter dan 800 m², een watervergunning nodig is.

Reactie gemeente: De initiatiefnemer van de uitbreiding houdt rekening met de opmerking van het hoogheemraadschap en neemt tijdig contact op om de exacte locatie van compensatie te bepalen. Tevens worden tijdig de benodigde vergunning bij het hoogheemraadschap aangevraagd.

===