

**BESTEMMINGSPLAN
HENS BROEK - KERK WEG 11A**

Vastgesteld
14 januari 2013

**Bestemmingsplan
Hensbroek - Kerkweg 11a**

Code 1099152 / 14-01-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Geldende planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Voorgenomen ontwikkeling	5
2. 3. Ruimtelijke inpassing	6
2. 4. Functionele inpassing	7
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Gemeentelijk beleid	9
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Ecologie	10
4. 2. Archeologie	10
4. 3. Water	11
4. 4. Milieuzonering	11
4. 5. Bodem	12
4. 6. Geluid	12
4. 7. Luchtkwaliteit	13
4. 8. Externe veiligheid	14
4. 9. Kabels en leidingen	14
5. PLANUITGANGSPUNTEN	15
6. JURIDISCHE PLANOPZET	16
6. 1. Algemeen	16
6. 2. Toelichting op de bestemming	16
7. UITVOERBAARHEID	18
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
7. 3. Grondexploitatie	18

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op het perceel Kerkweg 11a in Hensbroek is een kinderspeelparadijs aanwezig met daarachter een perceel grasland ten behoeve van en ingericht voor kampeervacaties. Het perceel ligt ten westen van en aansluitend op camping Holiday. Figuur 1 geeft de globale ligging van het plangebied weer.



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

Recreatieve voorzieningen

In het verleden is vergunning verleend voor de realisatie van het kinderspeelparadijs. Het pand was voorheen in gebruik bij een agrarisch bedrijf. Het plan is opgevat om een kinderdagopvang in het kinderspeelparadijs te realiseren. Deze functie past goed bij de reeds aanwezige voorzieningen. Bij de toekomstige inrichting van het perceel is tevens woonruimte voor een beheerder noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Eveneens is een vergunning verleend voor verschillende trekkershutten. Van de mogelijkheid om deze te realiseren is geen gebruik gemaakt.

Het terrein achter het kinderspeelparadijs is ingericht en in gebruik als camping. Dit gebruik is door de gemeente toegestaan, onder de voorwaarde dat er voor het hele perceel (dus voor zowel het kinderspeelparadijs, de trekkershutten en de camping) een nieuw bestemmingsplan zou moeten worden opgesteld.

De gemeente Koggenland heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de gewenste ontwikkelingen. Omdat het perceel grenst aan een andere recreatieve voorziening (camping Holiday), zijn de functies functioneel passend op deze locatie. Ook de trekkershutten zijn voorzieningen die nog niet op het park aanwezig zijn. De beoogde ontwikkeling kan daarom het kinderspeelparadijs en de camping versterken.

Woningen

Binnen de agrarische bestemming staat nog een voormalige agrarische bedrijfswoning. Het pand is echter al lange tijd feitelijk in gebruik als woning. Hierbij wordt afgeweken van het beleid van de gemeente dat een nieuwe functie een relatie moet hebben met de heersende bestemming. Het betreft dan ook de legalisatie van de feitelijk bestaande situatie.

Op het naastgelegen perceel, Kerkweg 13, is eveneens een woning aanwezig. De woning heeft een woonbestemming, maar de tuin bij de woning heeft grotendeels een agrarische bestemming. Om voor het woonperceel en de tuin een gelijklopende woonbestemming te regelen, wordt dit perceel ook meegenomen in dit bestemmingsplan.

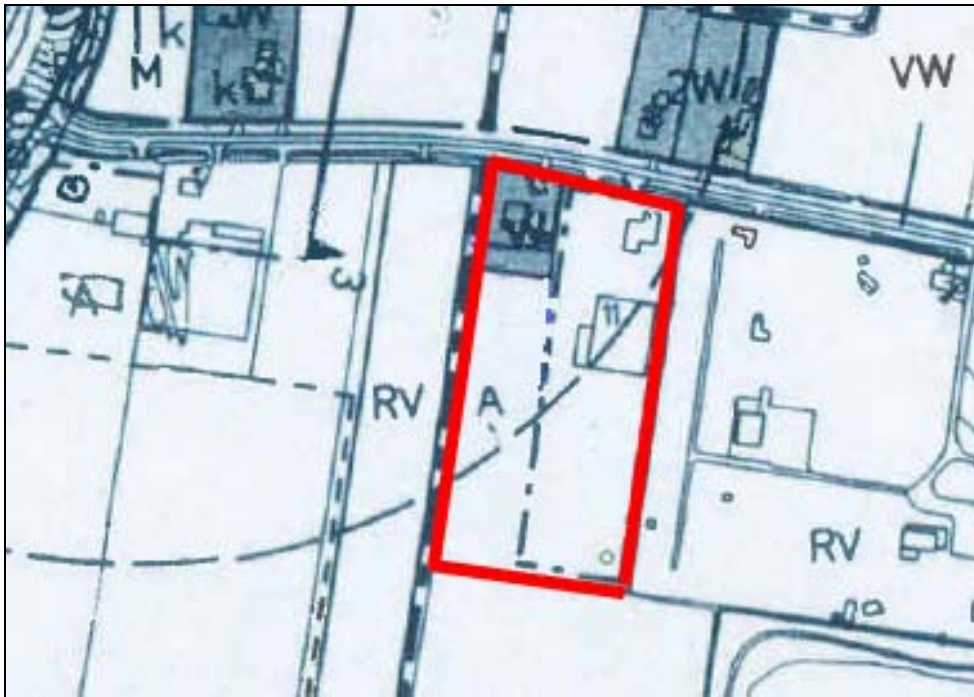
Conclusie

Om de genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken, is een nieuw juridisch-planologisch kader nodig. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling voor het perceel waar alle reeds gevoerde procedures en de gewenste ontwikkelingen in mogelijk gemaakt zijn.

1. 2. Geldende planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het *bestemmingsplan Landelijk Gebied 2000 - herziening 2002* van de gemeente Koggenland. De Kerkweg 13 heeft een woonbestemming. Het overige deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming. Dit is te zien in figuur 2. Het realiseren van een kinderdagopvang in het kinderspeelparadijs, een camping en trekkershutten, is niet zondermeer toegestaan binnen de geldende bestemmingen. Ook de woonfuncties op het perceel Kerkweg 11 en op een gedeelte van het perceel Kerkweg 13 passen niet binnen de agrarische bestemming. Evenals het kinderspeelparadijs dat nu op het perceel Kerkweg 11a aanwezig is.

Voor het perceel is een Artikel 19 WRO gevoerd, waarmee het kinderspeelparadijs mogelijk is gemaakt. Tevens zijn een aantal stacaravans c.q. verrijdbare recreatie-eenheden mogelijk gemaakt. Deze zijn echter nooit geplaatst. Een deel van de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan, zijn dus reeds toegestaan.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied 2000

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader dat op deze ontwikkeling van toepassing is. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de omgevingsaspecten, zoals archeologie en ecologie. De planuitgangspunten worden in hoofdstuk 5 gegeven, gevolgd door een toelichting op het juridische systeem in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komen zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid aan de orde, evenals het aspect grondexploitatie. Afgesloten wordt in hoofdstuk 8 met een verslag van het gehouden vooroverleg.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Op het perceel Kerkweg 11a, ten westen van Hensbroek, is een kinderspeelparadijs, in combinatie met gegunde maar nog niet gerealiseerde recreatie-eenheden, aanwezig. Het kinderspeelparadijs staat op een voormalig agrarisch bouwperceel.

De voormalig agrarische bedrijfswoning staat nog op het perceel en wordt momenteel gebruikt als burgerwoning. De woning heeft nog een agrarische bestemming. Verder is een deel van het agrarische perceel in gebruik als tuin bij de woning op het perceel Kerkweg 13. De woning heeft wel een woonbestemming, maar voor de tuin geldt nog een agrarische bestemming. Het overige deel van het perceel bestaat uit grasland, ingericht en gereed voor gebruik ten behoeve van de beoogde functie. Tevens zijn enkele waterpartijen aangelegd. Figuur 3 geeft een indruk van het plangebied. Op figuur 4 is de huidige inrichting van het plangebied te zien, met in het zuidelijke deel de graslanden waar de camping beoogd is.



Figuur 3. Huidige situatie plangebied

Op figuur 4 is de huidige situatie in het plangebied weergegeven. Het plangebied grenst aan de west-, zuid- en oostzijde aan camping en chaletpark "Holiday". Ten noorden van het plangebied staat een woning aan de overzijde van de Kerkweg.



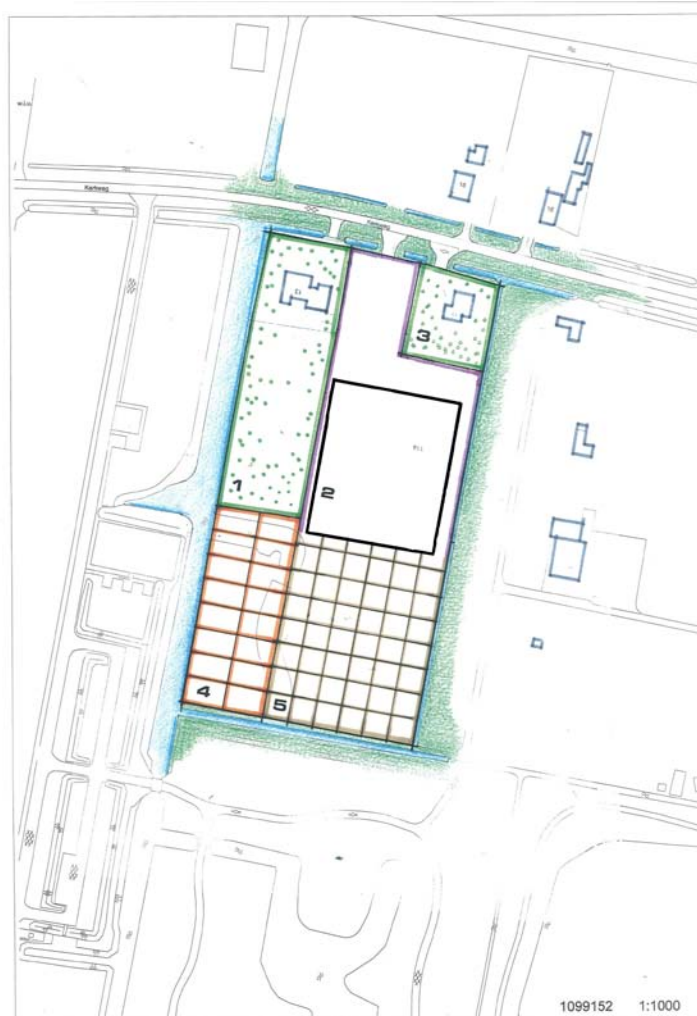
Figuur 4. Luchtfoto van het plangebied (bron: Cyclorama)

2. 2. Voorgenomen ontwikkeling

Het kinderspeelparadijs is een recreatieve/maatschappelijke functie. De locatie biedt daarnaast de mogelijkheid voor een buitenschoolse opvang, waardoor een continu beheer mogelijk wordt gemaakt. Het recreatiebedrijf omvat, naast voornoemde aspecten, tevens een kampeerfaciliteit en een verblijfsfaciliteit. De kampeerfaciliteit is voorzien op het grasland dat achter het kinderspeelparadijs ligt. Op het oostelijke deel is een kampeerterrein gepland die plaats biedt aan maximaal 50 kampeermiddelen (nummer 5 in figuur 5). Op het westelijke deel zijn maximaal 16 trekkershutten gepland (nummer 4 in figuur 5). Ten behoeve van de camping is een bedrijfswoning noodzakelijk. De woning is achter het hoofdgebouw voorzien. (nummer 2 in figuur 5).

Het kinderspeelparadijs bevindt zich deels in het hoofdgebouw en deels in de buitenlucht achter het gebouw. Het hoofdgebouw is circa 1500 m² groot. Er zijn speelruimten met speelattributen, een kinderboerderij, een buitenzwembad en een kleine horecagelegenheid aanwezig (nummer 2 in figuur 5).

De woning op het perceel Kerkweg 11 krijgt in dit bestemmingsplan een woonbestemming (nummer 3 in figuur 5). De tuin behorend bij de woning op het perceel Kerkweg 13 krijgt eveneens een woonbestemming. Om een gelijklopende regeling voor het gehele perceel te bieden, wordt ook de woning meegenomen in de regeling (nummer 1 in figuur 5).



Figuur 5. Globale impressie gewenste inrichting van het plangebied

2. 3. Ruimtelijke inpassing

In het plangebied wordt een aantal nieuwe gebouwen beoogd. Ten eerste is dit de bedrijfswoning. Deze wordt achter het hoofdgebouw gerealiseerd. Dit is de meest logische plek. Een bedrijfswoning tussen het hoofdgebouw en de Kerkweg belemmert de bestaande woningen te veel (verlies van privacy) en gaat ten koste van parkeerplaatsen. Aan de achterzijde kan makkelijk een verbinding met het hoofdgebouw gecreëerd worden en is er zicht op het kampeerterrein. Dit is vanuit oogpunt van beheer van de camping uiteraard gunstig.

Daarnaast worden 16 trekkershutten gerealiseerd. Deze trekkershutten zijn kleinschalige recreatieve eenheden voor twee tot vier personen, waar basisvoorzieningen (tafels, stoelen, bedden en kookvoorzieningen) in aanwezig zijn. Van de 16 trekkershutten worden twee groter dan gemiddeld gerealiseerd, zodat deze door families gebruikt kunnen worden.

Dit is, gezien de combinatie met het kinderspeelparadijs, een gunstige en logische combinatie. In het bestemmingsplan is een groei in het aantal grotere trekkershutten via afwijking mogelijk gemaakt tot maximaal 7 grotere trekkershutten. Het totaal aantal toegestane trekkershutten blijft, ook na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, maximaal 16.

Andere toekomstige ontwikkelingen worden nog niet voorzien. Niet is uitgesloten dat er ten dienste van de (buitenschoolse) kinderopvang intern verbouwingen moeten plaatsvinden om te voldoen aan de daarvoor gestelde eisen.

De camping achter de bebouwing wordt omgeven door de terreinen van een andere camping. Het nieuwe kampeerterrein is door de besloten ligging te midden van andere bebouwing ruimtelijk goed ingepast.

2. 4. Functionele inpassing

In het plangebied zijn nu een kinderspeelparadijs en twee woningaanwezig. Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe kampeerterrein, inclusief trekkershutten, achter de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt. Bovendien sluit het plangebied met de beoogde functies aan op een bestaande recreatieterrein met diverse verblijfsfuncties. De nieuwe camping sluit daardoor goed aan bij de functies in de omgeving. Doordat de afstand van de woningen tot de camping voldoende groot is, belemmeren de functie elkaar niet. Hier wordt in paragraaf 4.4 nog nader op ingegaan.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen.

3. 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.

In de PRVS is aangegeven dat ontwikkeling, zoals recreatieterreinen, het landelijk gebied in belangrijke mate kunnen beïnvloeden. In de PRVS zijn daarom regels opgenomen voor nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking. Hiermee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

In de *Structuurvisie 2009 - 2020* is het ruimtelijk beleid van de gemeente Koggenland vastgelegd. De Structuurvisie is erop gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders.

De structuurvisie geeft aan 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. Het plangebied is gelegen ten westen van Hensbroek. Incidentele ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk.

De gemeente wenst de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen uit te breiden. Ook opwaardering door het kamperen te koppelen aan andere (recreatieve) voorzieningen behoort tot de mogelijkheden. Eventuele intensivering moet worden afgestemd op het gemeentelijk beleid om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan.

Met dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de Structuurvisie. Er is namelijk ruimte voor ontwikkelingen en de gemeente wil het aanbod voor kleinschalig kamperen uitbreiden.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan 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 "Eilandspolder" op circa 6,0 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied ligt op circa 1,0 kilometer afstand, nabij Heerhugowaard. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling relatief kleinschalig is en het deels een uitbreiding van bestaand gebruik betreft, wordt er geen invloed op deze gebieden verwacht. Het aspect 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.

In het plangebied staan twee woningen en een speelparadijs. Achter de bebouwing wordt een camping met trekkershutten mogelijk gemaakt. Deze gronden zijn nu in gebruik als grasland en deels als erf en tuin. In het verleden zijn deze gronden in gebruik geweest als camping. De verwachting is daarom dat er geen beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Bovendien worden ter plaatse van het plangebied geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt die een verblijfplaats zouden kunnen vormen voor beschermde diersoorten. Het aspect soortenbescherming is geen belemmering voor dit plan.

4. 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 2.500 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Met dit bestemmingsplan wordt een camping met trekkershutten mogelijk gemaakt. Er worden maximaal 16 trekkershutten met een oppervlakte van 45 m² gebouwd. De oppervlakte van circa 720 m² blijft onder de grenswaarde van 2500 m², waardoor archeologisch veldonderzoek niet aan de orde is. Bovendien is de diepte van de bodemingrepen beperkt. 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.

4. 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. Op grond van het beleid van het waterschap dient een dergelijke oppervlakte gecompenseerd worden. Op en rond het perceel zijn een paar sloten aanwezig die gebruikt kunnen worden voor waterberging. Compensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van deze sloten.

Recentelijk is 900 m² aan nieuw oppervlakte water gegraven, deels ter compensatie van toegenomen bebouwingsoppervlak en deels als kwaliteitsimpuls van het terrein. Dit is als compensatie ruim voldoende.

4. 4. Milieuzonering

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

Met dit bestemmingsplan wordt het bestaand gebruik van de woningen en het kinderspeelparadijs geregeld. Verder wordt achter de bebouwing een camping mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de camping en het kinderspeelparadijs wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. De bedrijfswoning behoort tot de recreatieve functie en kan daarom buiten de toetsing worden gelaten.

In de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" wordt voor een kinderspeelparadijs geen specifieke richtafstand ten opzichte van gevoelige functies genoemd.

Voor de diverse functies die voorkomen in het kinderspeelparadijs zijn wel richtafstanden genoemd. Voor deze functies geldt een afstand van 30 meter in verband met geluid. Voor de functies die buiten het gebouw voorkomen, zoals een kinderboerderij, is een richtafstand van 30 meter gegeven vanwege geluid en geur. Het kinderspeelparadijs staat op 30 meter afstand van de woning op het perceel Kerkweg 11 en op 40 meter afstand van de woning op het perceel Kerkweg 13. De buitenactiviteiten vinden plaats achter het gebouw van het kinderspeelparadijs. De afstand tot de woningen is daardoor voldoende groot.

Voor de camping geldt vanwege geur en gevaar een richtafstand van 30 meter en vanwege geluid een richtafstand van 50 meter. De camping komt op ruim 90 meter afstand van de woning aan de Kerkweg 13 te liggen, waardoor de afstand tussen beide functies ruim voldoende is. De woningen in de omgeving van het plangebied staan op meer dan 50 meter afstand van het kinderspeelparadijs en de camping.

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

4. 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 wordenesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De camping wordt mogelijk gemaakt op gronden die nu in gebruik zijn als kampeerterrein. Aangezien er hier in het verleden geen verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, worden de gronden aangemerkt als een onverdachte locatie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

4. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Met betrekking tot de ontwikkelingen in het plangebied moet rekening gehouden worden met wegverkeerslawaai.

De twee woningen in het plangebied zijn geluidgevoelige objecten. De woningen zijn in de bestaande situatie al toegestaan, waardoor geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan. De plaats van de woningen is op de verbeelding vastgelegd en er worden geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg geboden.

De overige functies in het plangebied zijn geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de *Wet geluidhinder*. Voor deze functies moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter wel rekening worden gehouden met het aspect geluid.

De afstand van de weg tot deze functies is zodanig dat daarvoor geen onaanvaardbare hinder van wegverkeer te verwachten is.

De camping en buitenschoolse opvang zorgen voor een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen op de Kerkweg. Deze is echter dermate klein, dat er geen sprake zal zijn van een toename van de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies aan de Kerkweg.

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

4. 7. Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Met de ontwikkeling in het plangebied wordt wel een toename van verkeersbewegingen verwacht. Echter, deze is dermate klein dat er geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit is te verwachten.

Op grond van het Besluit ‘niet in betekenende mate’ is nadere toetsing aan de grenswaarden dan ook niet aan de orde. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

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

4. 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. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen geldt het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Doel van deze beleidskaders 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). Op grond van het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* moet bij leidingen worden getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied zijn volgens de risicokaart geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ook liggen er geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in omgeving. Op circa 600 m afstand ligt een gasbuisleiding. De afstand tot het plangebied is zo groot dat er geen gevolgen voor de ontwikkeling zijn. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe gevaarzettende functies mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op de omgeving. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 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.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Voor de diverse functies in het plangebied wordt een passende regeling geboden, waarbij wordt aangesloten bij de huidige situatie. Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen het kinderspeelparadijs, de camping en de woningen.

Kinderspeelparadijs, kinderopvang en bedrijfswoning

Voor het kinderspeelparadijs en de kinderopvang worden de genoemde functies mogelijk gemaakt, zowel in het hoofdgebouw als in de buitenlucht. Er is een ruim bouwvlak voor de bebouwing opgenomen. Deze is zodanig gelegd, dat extra bebouwing aan de voorzijde van het huidige pand uitgesloten is. Aan de achterzijde is ruimte om een bedrijfswoning te realiseren. Dit betekent dat buiten het bouwvlak geen gebouwen ten behoeve van het kinderspeelparadijs zijn toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook de parkeervoorzieningen bij het bedrijf meegenomen. Er zijn circa 50 parkeerplaatsen beschikbaar voor het kinderspeelparadijs annex kinderopvang. Volgens de CROW normen moeten voor een dergelijke functie minimaal 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak aanwezig zijn. Dit komt neer op $(1500 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2) \times 3$ parkeerplaatsen is 45 parkeerplaatsen. Er zijn dus voldoende parkeerplaatsen in het plangebied aanwezig. Het kinderspeelparadijs heeft de grootste parkeerbehoefte. De kinderopvang wordt gebruikt als het kinderspeelparadijs niet geopend is. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn.

De bedrijfswoning is binnen het bouwvlak mogelijk gemaakt. Aanbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning zijn toegestaan. Voor het hoofdgebouw zijn maximale maten in de bestemmingsregels opgenomen.

Camping

De camping die op het achterste deel van het plangebied is voorzien, krijgt een recreatieve bestemming. Op de camping worden standplaatsen voor kampeermiddelen en trekkershutten mogelijk gemaakt. Verder zijn gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, zoals sanitairruimten, nodig. Deze worden binnen de bestemming geregeld. Stacaravans zijn niet toegestaan op het terrein en ook permanente bewoning is, conform het provinciaal en gemeentelijk beleid, verboden. Verder zijn horeca en detailhandel niet toegestaan, tenzij deze ondergeschikt zijn aan de dagrecreatieve functie van de gronden.

Woningen

De twee bestaande woningen in het plangebied worden onder dezelfde regeling gebracht. Vanwege de ligging van de woningen ten opzichte van de weg, het kinderspeelparadijs en de camping wordt een bouwvlak opgenomen op de verbeelding. Op die manier kan de bebouwing niet richting de weg, het kinderspeelparadijs of de camping worden uitgebreid. Buiten het bouwvlak mogen wel aanbouwen of bijgebouwen worden gebouwd. De tuin van het perceel Kerkweg 13 wordt meegenomen in de woonbestemming.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6. 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 en voldoen tevens aan de voorwaarden die gelden op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 bijbehorende 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.

6. 2. Toelichting op de bestemming

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

Cultuur en ontspanning

Voor het kinderspeelparadijs, de kinderopvang en het bijbehorende terrein wordt de bestemming "Cultuur en ontspanning" opgenomen in het bestemmingsplan. Bebouwing is toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Verder is binnen het bouwvlak een bedrijfswoning mogelijk. Binnen de bestemming is het buitenterrein opgenomen, dat tevens bedoeld is voor speelvoorzieningen.

Recreatie - Dagrecreatie

Op het gedeelte van het plangebied waar de camping is voorzien, is de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" gelegd.

De bestemming biedt ruimte aan 50 kampeermiddelen en 16 trekkershutten van maximaal 25 m² groot. Twee trekkershutten mogen maximaal 45 m² groot. Een verhoging van het aantal grotere trekkershutten van 2 naar 7 is via een afwijking mogelijk. Stacaravans en permanente bewoning zijn uitgesloten. De maximale aaneengesloten verblijfsduur is vastgelegd op 5 weken.

Wonen

De twee bestaande woningen in het plangebied krijgen de bestemming "Wonen". De regeling is zo opgezet dat binnen een bouwvlak één woning gebouwd mag worden. Aanbouwen en bijgebouwen mogen wel buiten het bouwvlak worden gebouwd. Ook de tuinen behorend bij de woningen vallen onder de woonbestemming.

7. 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.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpbestemmingsplan en overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De provincie Noord-Holland geeft inmiddels geen reactie meer op plannen die binnen bestaand bebouwd gebied liggen. Dit is bij het onderhavige plan het geval.

Ontwerpbestemmingsplan en 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.

Vaststelling en beroep

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.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan wordt deels uitgegaan van een bestaande situatie die voorzien wordt van een passende regeling en deels van een nieuwe situatie. De nieuwe situatie betreft het mogelijk maken van de camping. Deze ontwikkeling is een initiatief van de nieuwe eigenaar van het kinderspeelpark. De kosten worden daarom gedragen door de initiatiefnemer. Er wordt aangenomen dat de initiatiefnemer over de benodigde middelen beschikt om de ontwikkeling te realiseren. Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan.

Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” is, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

De ontwikkeling in het plangebied is geen bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet verplicht.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de door de gemeente te maken kosten en het verhalen van mogelijke planschade is opgenomen. Alle kosten worden gedragen door de particuliere initiatiefnemer.

===