

KOGGENLAND

WIJZIGINGSPLAN

GROSTHUIZEN 89, AVENHORN

VERGROTING AGRARISCH BOUWVLAK
BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

WIJZIGINGSPLAN GROSTHUIZEN 89, AVENHORN

CODE 1499184 / 16-06-15

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz.</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	3
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	4
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Landschappelijke inpassing	5
2. 4. Toetsing aan wijzigingsregels Landelijk Gebied Koggenland	7
3. BELEIDSKADER	10
3. 1. Rijksbeleid	10
3. 2. Provinciaal beleid	10
3. 3. Gemeentelijk beleid	12
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
4. 1. Milieuzonering	13
4. 2. Wegverkeerslawaaï	13
4. 3. Water	13
4. 4. Bodem	14
4. 5. Aardkundige waarden	15
4. 6. Cultuurhistorie	15
4. 7. Archeologie	15
4. 8. Ecologie	15
4. 9. Externe veiligheid	17
4. 10. Luchtkwaliteit	17
4. 11. Kabels en leidingen	18
4. 12. Vormvrije mer-beoordeling	18
5. JURIDISCHE REGELING	20
6. UITVOERBAARHEID	21
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	21
6. 3. Grondexploitatie	21

BIJLAGEN

Bijlage 1	Bedrijfsplan
Bijlage 2	Watertoets
Bijlage 3	Archeologisch advies
Bijlage 4	Ecologische toets

1. INLEIDING

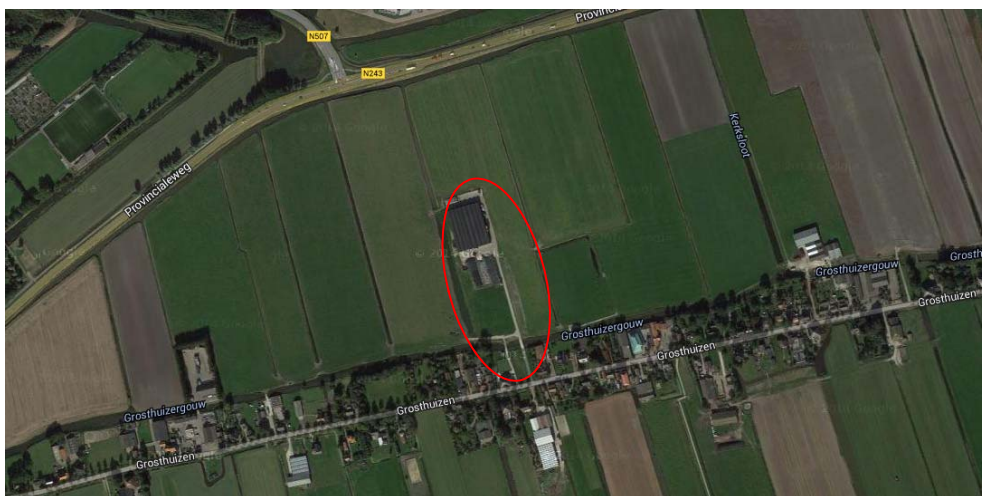
1. 1. Aanleiding

Op het perceel Grosthuizen 89 te Avenhorn is een agrarisch melkveehouderijbedrijf gevestigd. Het bedrijf wil een machineberging en een buitenopslag met sleuf-silo's realiseren. Hierdoor kan de capaciteit van de bestaande serrestal beter benut worden voor het houden van melkkoeien. Voor het vergroten van de productie is het wenselijk de werktuigen uit de serrestal naar een nieuwe machineberging te verplaatsen.

In een later stadium wordt plaats geboden aan de realisatie van een jongveestal. De huidige serrestal kan dan in zijn geheel benut worden voor de melkkoeien. De bovengenoemde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *Landelijk Gebied* van de gemeente Koggenland omdat de ontwikkeling niet binnen het bouwvlak past. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het agrarisch bouwvlak onder voorwaarden tot maximaal 2 hectare vergroot kan worden. Eén van de voorwaarden hierbij is dat aangetoond moet worden dat het landschappelijk goed inpasbaar is. Dit kan aangetoond worden met een landschappelijk inpassingsplan. De gemeente Koggenland wil medewerking verlenen aan het voornemen door gebruik te maken van deze hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid. Om hier toepassing aan te geven is dit wijzigingsplan opgesteld.

1. 2. Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt aan de noordzijde van de lintbebouwing van Grosthuizen bij Avenhorn. Het ligt aan de westzijde van het lintdorp, ten zuiden van N234, de provinciale weg. De begrenzing is afgestemd op het in het geldende bestemmingsplan toegekende bouwvlak en de gewenste uitbreiding. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron Google maps).

1. 3. Geldende regeling

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan *Landelijk Gebied* van de gemeente Koggenland. Daarin zijn de agrarische bouwpercelen op de verbeelding concreet begrensd (het bouwvlak). De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing moet binnen het bouwvlak opgericht worden. Concentratie van bebouwing is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk. Zo wordt voorkomen dat het landschap wordt ontsierd met verspreid liggende bouwwerken. Voor een zorgvuldig ruimtegebruik is het van belang dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt. Dit geldt dus voor de bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning), maar ook voor mest- en sleufsilos en kuilplaten.

Het huidige bouwvlak bestaat uit een noordelijk ten opzichte van de Grosthuisergouw gelegen deel (circa 9.000m²) en een zuidelijk deel, aan de lintbebouwing (1850 m²) waar de bedrijfswoning/stolp staat. Dit bouwvlak vormt één geheel en is onderling verbonden met een aanpijling.

Binnen de bestemming “Agrarisch” is voor de vergroting van het bouwvlak een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit is weergegeven in sublid 3.7.1 van het bestemmingsplan *Landelijk Gebied*, vastgesteld 27 juni 2013. Bouwvlakken kunnen vergroot worden tot een maximum van 2 hectare. Er moet wel sprake zijn van langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de uitbreiding moet worden aangetoond. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid moet aangetoond worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor is een erfinrichtingsplan nodig. Deze wordt getoetst aan het beeldkwaliteitplan *Landelijk Gebied*. Ook moet advies ingewonnen worden bij de waterbeheerder. Dit houdt in dat er voldoende watercompensatie gerealiseerd moet worden.

Naast de bestemming “Agrarisch” geldt op een deel van het plangebied ook de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5”. Deze bestemming geeft een onderzoeksplicht bij vergunningen voor ontwikkelingen (bouwwerken en grondroerende werkzaamheden) met een oppervlakte van ten minste 10.000 m² en een diepte van meer dan 0,35 m onder maaiveld. Het deel van het bouwvlak dat in de lintstructuur ligt, heeft een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”. Hier geldt een zwaardere onderzoeksopgave. In dit gebied vinden geen wijzigingen plaats.

1. 4. Leeswijzer

In *hoofdstuk 2* wordt de gewenste ontwikkeling nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling is het belangrijkste uitgangspunt voor dit wijzigingsplan. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 3* ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling. In *hoofdstuk 4* worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In de hoofdstukken 3 en 4 vindt in eerste instantie een toetsing van de gewenste situatie plaats. Daaruit kunnen uitgangspunten voor de juridische regeling van dit wijzigingsplan naar voren komen. Wanneer dit van toepassing is staan deze beschreven in de betreffende hoofdstukken. In *hoofdstuk 5* wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

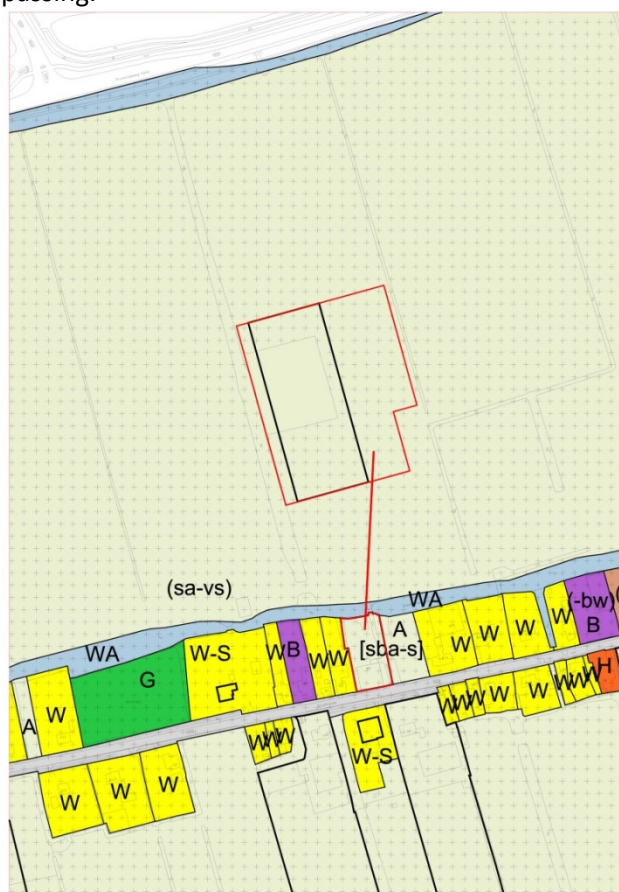
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

In de huidige situatie is op het huidige bouwblok een serrestal aanwezig. Deze stal is vanuit de omgeving goed zichtbaar. De stal heeft een open karakter. Het bouwblok is los gesitueerd van de lintbebouwing en ligt in het open landschap. Aan één zijde is het perceel met beplanting ingepast. Deze inpassing wordt gevormd door een bomenrij van wilgen langs de sloot. Aan de zijde van het lint, waar de sleufsi-lo's gesitueerd zijn, is het perceel ingepast met een grondwal. Hierdoor heeft het bedrijf aan de zuidzijde een open karakter.

2. 2. Beschrijving initiatief

Het bouwblok wordt in de oostelijke richting uitgebreid. Hierdoor vindt de uitbreiding niet verder in de richting van het bestaande open gebied aan de noordzijde plaats. De wenselijke vergroting van het bouwblok is weergegeven in figuur 2. Door deze vergroting wordt het mogelijk naast de serrestal een machineberging te realiseren van ca. 30mx40m en op termijn een jongveeststal van ca. 30mx40m. Een uitgebreide toelichting van het plan is beschreven bij de landschappelijke inpassing.



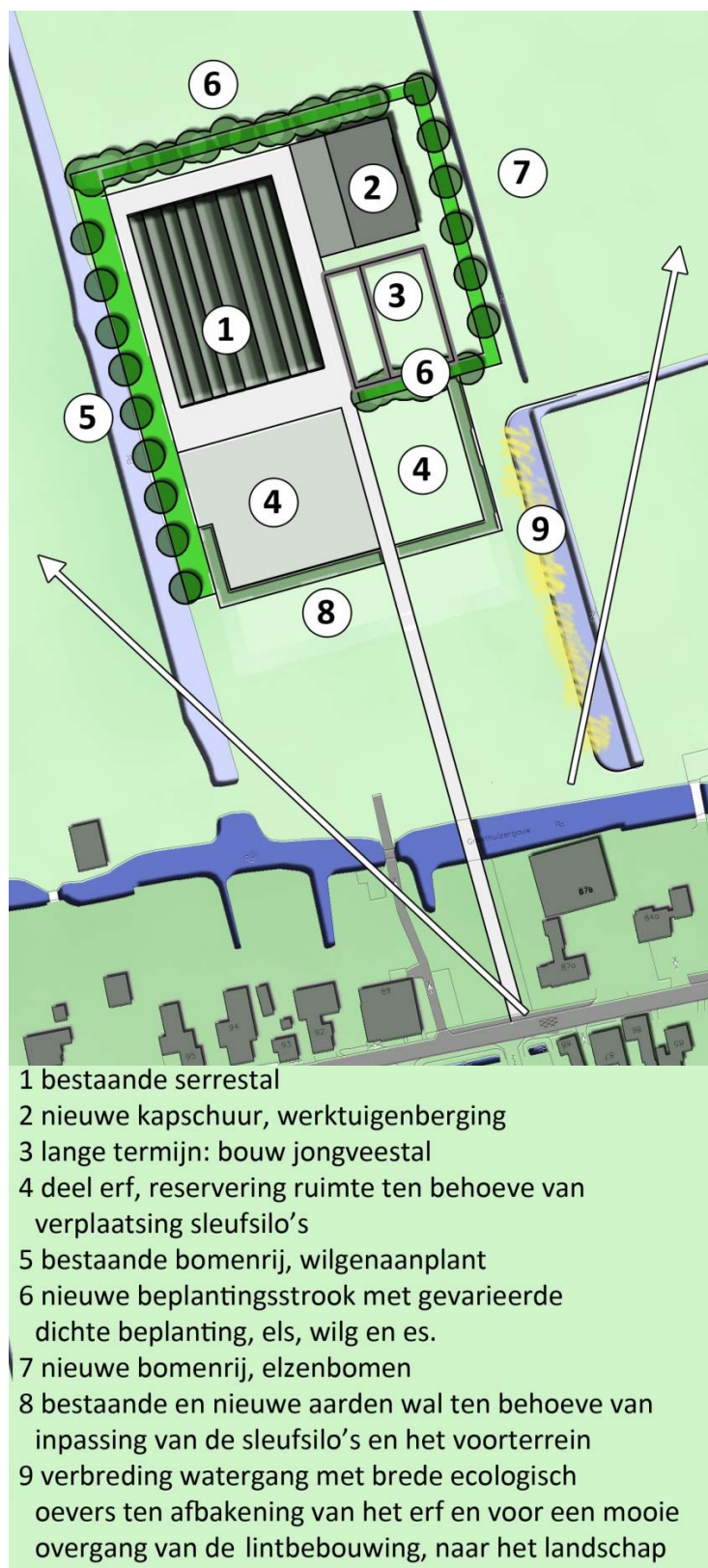
Figuur 2. Situering uitbreiding bouwblok.

2. 3. Landschappelijke inpassing

Er is gekozen voor een gevarieerde landschappelijke inpassing die recht doet aan het waterrijke en open karakter van het gebied. De delen van het terrein waar sprake is van lage bebouwing, of verharding worden ingepast met een grondwal. Hier is sprake van aan de zuidzijde van het perceel, de voorzijde van het erf. Deze is al op verantwoorde wijze ingepast. Het bestaande zicht over het open landschap blijft hier grotendeels behouden. Aan de noordzijde wordt het terrein ingepast met opgaande inheemse beplanting. Deels dicht en deels halfopen. Hierdoor is het erf ingepast. Het functioneren van het bedrijf is echter toch goed zichtbaar. De watercompensatie wordt gerealiseerd door de verbreding van één van de bestaande sloten aan de zuidzijde. Hierdoor ontstaat aansluitend op het lint een waardevolle natuurrijke waterpartij. Deze waterpartij vormt een duurzame scheiding tussen het bedrijf en de lintbebouwing. Deze waterpartij ligt buiten het bouwblok en wordt in het kader van de aanvraag van de watervergunning aangelegd.



Figuur 3. Beoogde situatie plangebied.



Figuur 4. Beoogde situatie plangebied, erf-inrichtingsplan.

2. 4. Toetsing aan wijzigingsregels Landelijk Gebied Koggenland

Voor de gewenste planologische situatie kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in sublid 3.7.1 van het bestemmingsplan. Hiermee wordt het bouwvlak verruimd. In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de wijzigingscriteria die hiervoor gelden.

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare, tenzij ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling' of 'Waarde - Aardkundig', in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen;
- b. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied, wat aangetoond moet worden met een erfinrichtingsplan;
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
- d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- f. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
- g. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
- h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Maximale oppervlakte

De wijzigingsbevoegdheid biedt ruimte voor een bouwvlak van ten hoogste 2 hectare. In de nieuwe situatie zal het bouwvlak inclusief aanpijling 2 hectare bedragen. Er kan dus gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Erfinpassingsplan

Met het erfinrichtingsplan zoals beschreven in de wenselijke situatie wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt inge-

past. Dit plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Koggenland.

Bedrijfseconomische noodzaak

Er moet zicht zijn op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting en/of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond. Om dit aan te tonen is bij de gemeente een bedrijfsmatige/economische onderbouwing ingediend (Bijlage 1).

Nieuwe machineberging

Op de huidige locatie wil de initiatiefnemer op zeer korte termijn, een nieuwe machineberging van ca. 30x40m bouwen. Hiermee ontstaat ruimte in de huidige stal voor het huisvesten van 195 melkkoeien en 90 stuks jongvee.

Nieuwe Jongveest

Op de huidige locatie willen zij, op de korte tot middellange termijn (3-5 jaar), de veestapel vergroten naar maximaal 300 melkkoeien en jongvee. Om het jongvee te kunnen huisvesten zijn er plannen voor de bouw van een nieuwe jongveest, voor 150 stuks jongvee en 40-50 stuks droge koeien, in het verlengde van de nieuwe machineberging. De huidige serrestal kan dan in zijn geheel benut worden voor de melkkoeien met bijbehorende 5 melkrobots. De huidige opslag van ruwvoer en de mest- en sleufsilos kan dan op de huidige plaats blijven. Vervolgens is er ook ruimte naast de jongveest voor een paar nieuwe sleufsilos. De bij het bedrijf behorende netto oppervlakte van 75 ha blijft hetzelfde en in het gebruik zal ook niet veel veranderen. De bijbehorende opslag van ruwvoer en erfverharding is bij de nieuwbouw van de machineberging ruim voldoende aangelegd.

Het bedrijf van maatschap Neefjes voldoet op grond van de omvang van de melkveehouderij en de oppervlakte landbouwgrond aan de criteria van een volwaardig bedrijf. Het bedrijf heeft zelfs de dubbele omvang van dit criterium. De omvang van het bedrijf is groot genoeg om als volwaardig bedrijf te worden aangemerkt. Door de ruimte voor de machineberging en voor de jongveest wordt het bestaande areaal grond beter benut. Hiermee is het bedrijfseconomisch belang gediend en behoudt de ondernemer een goede uitgangspositie voor de toekomst. Eén en ander heeft tot gevolg dat uit het oogpunt van arbeidsinzet de nieuwe situatie duidelijk efficiënter zal zijn dan de huidige. De huidige serrestal kan beter en doelmatiger benut worden. De situering van de nieuwe kap-schuur/werktuigenberging en op termijn de nieuwe jongveest is qua toegankelijkheid en erfindeling de meest logische keuze. Hiermee is het totale bouwplan als doelmatig en noodzakelijk te beschouwen voor een goede voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering.

Geen ruimte binnen huidig bouwvlak

Het huidige bouwvlak is te smal en afgestemd op de huidige bebouwing en het gebruik van de aangrenzende ruimte met sleufsilos. Er is dus geen ruimte om de nieuwe berging te realiseren binnen het bestaande bouwvlak.

Milieusituatie en aanwezige waarden

Hierop wordt in hoofdstuk 4 ingegaan. Geconcludeerd wordt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De waterbeheerder is om advies gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Bebouwingsbeeld

Er moet sprake zijn van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen. De bebouwing sluit qua situering, maatvoering en vormgeving aan bij de bestaande bebouwing. De nieuwbouw past dus in het bebouwingsbeeld.

Wateradvies

Over dit wijzigingsplan vindt overleg plaats met het waterschap. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. Dit aspect staat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet in de weg.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. 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 beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunten daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie. Sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland. De provincie Noord-Holland geeft ruimte voor verschillende clusters die elkaar kunnen versterken via een combinatie van logistiek en dienstverlening, zowel voor de keten als voor de primaire land- en tuinbouw.

Het perceel valt in het gebied wat in de Provinciale Structuurvisie is aangeduid als gebied voor Grootschalige Landbouw. In de zone voor Grootschalige landbouw is ruimte voor onder andere schaalvergroting. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten vanuit economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn bouwpercelen tot 2 hectare mogelijk met de mogelijkheid tot een vergroting groter dan 2 hectare mits de noodzaak hieruit blijkt uit een bedrijfsplan.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, vastgesteld op 21 juni 2010, daarna meerdere malen herzien) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het projectgebied ligt in het landelijk gebied. Hieronder wordt ingegaan op de regels die van toepassing zijn op dit project.

Artikel 26: Volgens de kaarten van de PRVS ligt het plangebied in een gebied voor grootschalige landbouw, waar ruimte wordt geboden aan agrarische bouwvlakken tot 2 hectare. Het bedrijf breidt uit van 1,1 naar 2,0 hectare. Hieraan wordt dus voldaan. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid. Hiervoor is de paragraaf landschappelijke inpassing opgesteld die aansluit op de uitgangspunten uit het Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Koggenland.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

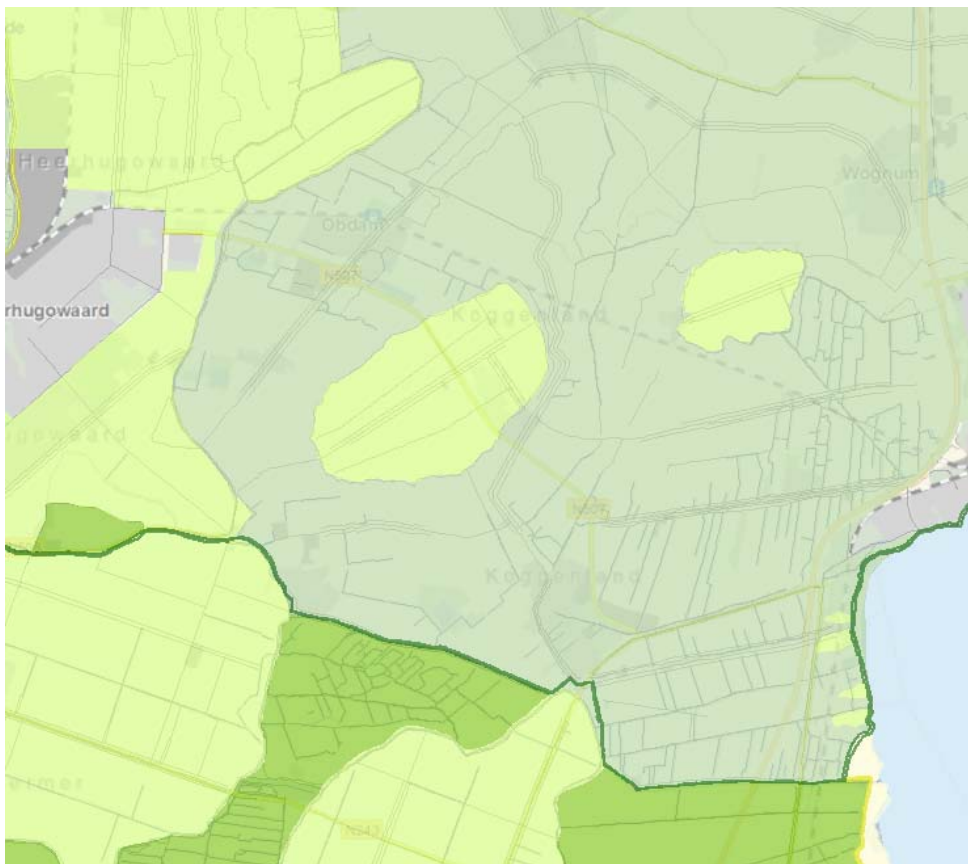
Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld.

Deze leidraad wordt met name toegepast indien op grond van de PRVS een aanvullende ruimtelijke kwaliteitseis wordt gevraagd. Hiervan is in dit geval geen sprake. Wel is van belang dat het plan geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het gebied.

Het plangebied ligt volgens de leidraad in het Oude zeekleilandschap. Voor dit gebied is een aantal kernkwaliteiten van het landschaps-DNA benoemd, waaronder het kleine reliëf van het voormalig getijdengebied, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en de mate van openheid (halfopen karakter).

Voor dit plan is vooral de mate van openheid van belang. Het ligt niet in een aardkundig waardevol gebied of monument. Ook ligt het niet aan een historische structuurlijn en zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in het geding. De uitbreiding vindt plaats in een landbouw gebied en binnen de bestaande verkavelingsstructuur. Geconcludeerd wordt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het oude zeekleilandschap.



Figuur 5. Landschapstypenkaart Provinciale Verordening Noord-Holland.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het geldende bestemmingsplan voor het *Landelijk Gebied* van de gemeente Koggenland vormt een recent uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In dit wijzigingsplan zijn bouwvlakken afgestemd op een de huidige situatie. Daarnaast wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor uitbreiding tot 2 hectare. Van deze mogelijkheid wordt in dit geval gebruik gemaakt. In hoofdstuk 2 is getoetst aan de voorwaarden die hiervoor gelden. Er wordt dus aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit het geldende bestemmingsplan.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. De gemeente Koggenland heeft op basis van de Wet geurhinder veehouderij een eigen geurverordening vastgesteld. De geurverordening geldt alleen voor dieren waar geen geuremissiefactor voor is vastgesteld. De afstand die in de Wgv genoemd staat, is in de geurverordening gehalveerd. Voor bedrijven binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter (in plaats van 100). Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter (in plaats van 50).

Binnen deze afstand vanaf het plangebied liggen geen woningen van derden of andere milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woningen betreffen woningen in de lintbebouwing van Grosthuisen, op minimaal 50 meter afstand. De uitbreiding vindt plaats in de richting van deze woningen, echter op grotere afstand tot de woonbestemming dan 50 meter. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 53 dB in het buitengebied.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies voorgesteld. Ook is er geen sprake van een zodanige toename aan verkeersbewegingen dat er significante gevolgen voor woningen in de omgeving zijn. Het is daarom niet noodzakelijk om het plan te toetsen aan geluidszones rondom wegen.

4. 3. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het plan is via de digitale watertoets voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Vanwege de toename aan verharding is de invloed van het plan mogelijk zodanig, dat de normale watertoetsprocedure wordt doorlopen. Bij uitbreidingsplannen met een beoogde verhardingtoename van maximaal 2.000 m² past het hoogheemraadschap een standaard compensatiepercentage toe van 10%. Het waterschap heeft op 31 oktober 2014 een digitaal wateradvies gestuurd. Dit is hierna opgenomen en in de bijlage toegevoegd (Bijlage 2).

Wateradvies

Het plan behelst de bouw van een nieuwe werktuigenberging en de bouw van een jongveestal. Het plangebied bevindt zich binnen de bestemming 'Agrarisch' van bestemmingsplan *Landelijk Gebied*.

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten dat het Hoogheemraadschap graag in de uitwerking van het plan verwerkt wil zien. De watertoets is weergegeven in de bijlage 2.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van de ruimtelijke procedure moeten verdachte locaties worden gesignaleerd.

De uitbreiding vindt plaats op een kavel weiland. Hier is geen sprake van een verdachte situatie. De locatie is in beginsel geschikt voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk omdat in een werktuigenberging en een melkveestal niet langdurige op dezelfde plek mensen verblijven. Indien in de gebou-

wen bodembedreigende activiteiten plaats vinden dient op basis van milieuwetgeving de bodemkwaliteit bij deze activiteiten wel te worden vastgesteld. Doel van dit onderzoek is om in de toekomst bij een bedrijfsbeëindiging te kunnen vaststellen of de activiteiten ook daadwerkelijk de bodem hebben verontreinigd.

4. 5. Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Het projectgebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als aardkundig waardevol of aardkundig monument.

4. 6. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. Het plangebied ligt niet in of nabij een cultuurhistorische waarde. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarde te stellen.

4. 7. Archeologie

In het Bestemmingplan Landelijk Gebied, dat op 27 juli 2013 is vastgesteld ligt het plangebied binnen een gebied Waarde – Archeologie 5. Dit is een lage verwachtingswaarde voor alle ingrepen. Bij ingrepen groter dan 10.000 m² dient het archeologisch aspect te worden meegewogen. Voor de ruime omgeving van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden. De huidige voorgenomen ingreep is kleiner dan 10.000 m². Een deel van het bouwvlak aan de zijde van het lint heeft Waarde – Archeologie 2. De wijziging van het bouwvlak heeft geen betrekking op dit deel van het plan.

Het plangebied wordt vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De oppervlakte van 2400 m² overschrijdt niet de grens van 10.000 m², die geldt voor het aspect archeologie in een Waarde - Archeologie 5 gebied. Het archeologisch adviesorgaan Archeologie West-Friesland heeft hierover advies gegeven. Dit advies is bijgevoegd in de bijlage 3.

4. 8. 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 dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in

het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor de uitbreiding van het bouwvlak van het bedrijf en het daarmee optimaal benutten van de huidige stal wordt een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd. Hiervoor is een verslechteringsstoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat het plan leidt tot een verwaarloosbare toename van de stikstofdepositie. De berekende depositie varieert van 0,002 - 0,04% van de kritische depositiewaarde. De Gedeputeerde Staten van Noord-Holland besluiten over de verlening van deze vergunning. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het definitieve besluit opgenomen.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de Flora- en faunawet een *quick scan* uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek. (bijlage 4)

De volgende aanbevelingen en conclusies komen naar voren uit het onderzoek.

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels en (kleine) zoogdieren.
- Gezien de aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de (kleine) zoogdieren alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.
- Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig.
- In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §4.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kunnen gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.

Overige wetgeving

Er is geen andere natuurwetgeving aan de orde in het plangebied behalve de besproken Flora- en faunawet.

4. 9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedgebied van risicovolle inrichtingen of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen bevindt. Er worden ook geen risicovolle activiteiten of kwetsbare objecten voorgesteld. Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het plan.

4. 10. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 18 tot 20 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 tot 15 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed. Het project stelt het uitbreiden van een agrarisch bedrijf voor. Hierbij is sprake van een relatief beperkte uitbreiding. Deze ontwikkeling heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit en zal gezien de huidige luchtkwa-

liteit zeker niet leiden tot een overschrijding van de normen. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 11. Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het projectgebied.

4. 12. Vormvrije mer-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De beoogde uitbreiding bestaat uit het realiseren van een machineberging en een buitenopslag. Beide activiteiten zijn niet in het Besluit m.e.r. opgenomen als mer-(beoordelings)plichtige activiteit. Door de beoogde uitbreiding kan echter de capaciteit van de bestaande serrestal beter benut worden voor het houden van melkkoeien. Een uitbreiding van de veestapel is mogelijk wel mer-(beoordelings)plichtig. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor koeien geldt een drempelwaarde van 200 melk- of kalfkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee. Als combinatie geldt een drempelwaarde van 340 melk- of kalfkoeien en vrouwelijk jongvee.

In de huidige situatie zijn er op het bedrijf circa 120 melkkoeien en 90 stuks jongvee aanwezig. In de bestaande serrestal is ruimte voor 170 melkkoeien en ongeveer 30 droge koeien. Het plan is gericht op het op termijn benutten van deze ruimte. Het aantal dieren blijft hiermee onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Het plan is dan ook niet kaderstellend voor een mer-(beoordelings)plichtige activiteit.

De ontwikkeling vindt daarnaast niet plaats in gevoelig gebied, omdat er geen sprake is van een Nationaal Landschap, een beschermd natuurmonument, een Natura 2000 gebied, een watergebied van internationale betekenis of van een kern- of natuurontwikkelingsgebied of verbindingszone binnen de EHS.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Eilandspolder op een afstand van circa 6 km. Door de relatief kleine uitbreiding van de veestapel en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn geen significante negatieve effecten te verwachten. Uit een uitgevoerde verslechteringstoets blijkt dat namelijk dat de toename van de stikstofdepositie op dit gebied (ecologisch) verwaarloosbaar is. Een Passende Beoordeling en daarmee samenhangende planMER is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De uitbreiding van de veestapel die mogelijk wordt door het realiseren van een machineberging en buitenopslag blijft onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Het plan is dan ook niet kaderstellend voor een mer-(beoordelings)plichtige activiteit. Daarnaast zijn er door de relatief beperkte uitbreiding van de veestapel en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied geen significante negatieve effecten te verwachten. Een passende beoordeling en planMER is voor voorliggend wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE REGELING

Het wijzigingsplan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding van het plan en de daarbij horende juridische regeling. Deze juridische regeling bestaat uit regels, waaronder de bestemmingsregels. Deze zijn nodig in verband met het bieden van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het bedrijf en de uitbreiding daarvan. Dit hoofdstuk geeft een korte toelichting op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

Dit wijzigingsplan wijzigt alleen de ruimtelijke verbeelding van het bestemmingsplan *Landelijk Gebied*. De regels van het bestemmingsplan *Landelijk Gebied* blijven ongewijzigd en zijn van toepassing op dit wijzigingsplan.

Het bouwvlak wordt uitgebreid. Hiervoor wordt op de verbeelding een bouwvlak opgenomen voor de gewenste locatie van de nieuwe gebouwen. Daarbij wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met de gewenste inpassing zoals die in paragraaf 2.3. Er zijn gebruiksregels opgenomen om de inpassing juridisch af te dwingen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een ruimtelijk plan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan toegezonden naar de provincie Noord-Holland en het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Naar aanleiding van dit overleg zijn er geen opmerkingen binnen gekomen. De resultaten hiervan zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Vervolgens is het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode zijn er geen zienswijze ingebracht. Het plan is daarom ongewijzigd vastgesteld.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Voor de locatie is een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt dan een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij 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 voor de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Bij dit wijzigingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten, waarin de gemaakte kosten zijn geregeld. Het plangebied ligt in bestaand gebied. Dit houdt in dat de gemeente geen kosten heeft aan de aanleg van wegen, riolering, et cetera. In de overeenkomst is ook 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.

===