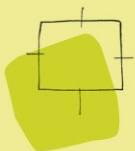


Wijzigingsplan Moerbeek 10 te 't Veld

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

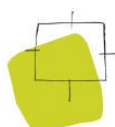
Wijzigingsplan Moerbeek 10 te 't Veld

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlagen
Verbeelding

30 mei 2012
Projectnummer 803.10.01.00.01



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)	10
3.1.3	Conclusie rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid	10
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	11
3.2.3	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie Niedorp 2015	14
3.3.2	Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk gebied gemeente Niedorp	15
3.3.3	Vigerend bestemmingsplan	15
3.3.4	Bestemmingsplan Buitengebied (Voorontwerp)	16
3.3.5	Conclusie	17
4	Planologische randvoorwaarden	19
4.1	Wegverkeerslawaaï	19
4.2	Hinder van bedrijven	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Externe veiligheid	22
4.5	Ecologie	23
4.6	Bodem	26
4.7	Archeologie	27
4.8	Cultuurhistorie	28
4.9	Water	28
5	Juridische toelichting	29
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Inleiding



Voorliggend wijzigingsplan betreft een locatie aan de Moerbeek 10 in 't Veld. De eigenaar van het bloembollenbedrijf ter plaatse is voornemens dit uit te breiden. Hierbij loopt hij aan tegen de beperkingen van de vorm van het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp-Zuid'. Door de vorm van het bouwvlak aan te passen, kan de initiatiefnemer zijn uitbreidingsplannen realiseren. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in dat bestemmingsplan opgenomen. Op basis van die wijzigingsbevoegdheid is het voorliggende plan opgesteld.

AANLEIDING

Het plangebied ligt in de gemeente Hollands Kroon, de voormalige gemeente Niedorp. Het plangebied ligt aan de Moerbeek, op enige afstand van het gelijknamige buurtschap. De ligging van het plangebied is weergegeven op de luchtfoto in figuur 1.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (Bron: Google Earth)

De toelichting van dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een korte planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. In het vierde hoofdstuk wordt nagegaan in hoeverre het plan uitvoerbaar is met het

LEESWIJZER

oog op verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting en in het zesde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

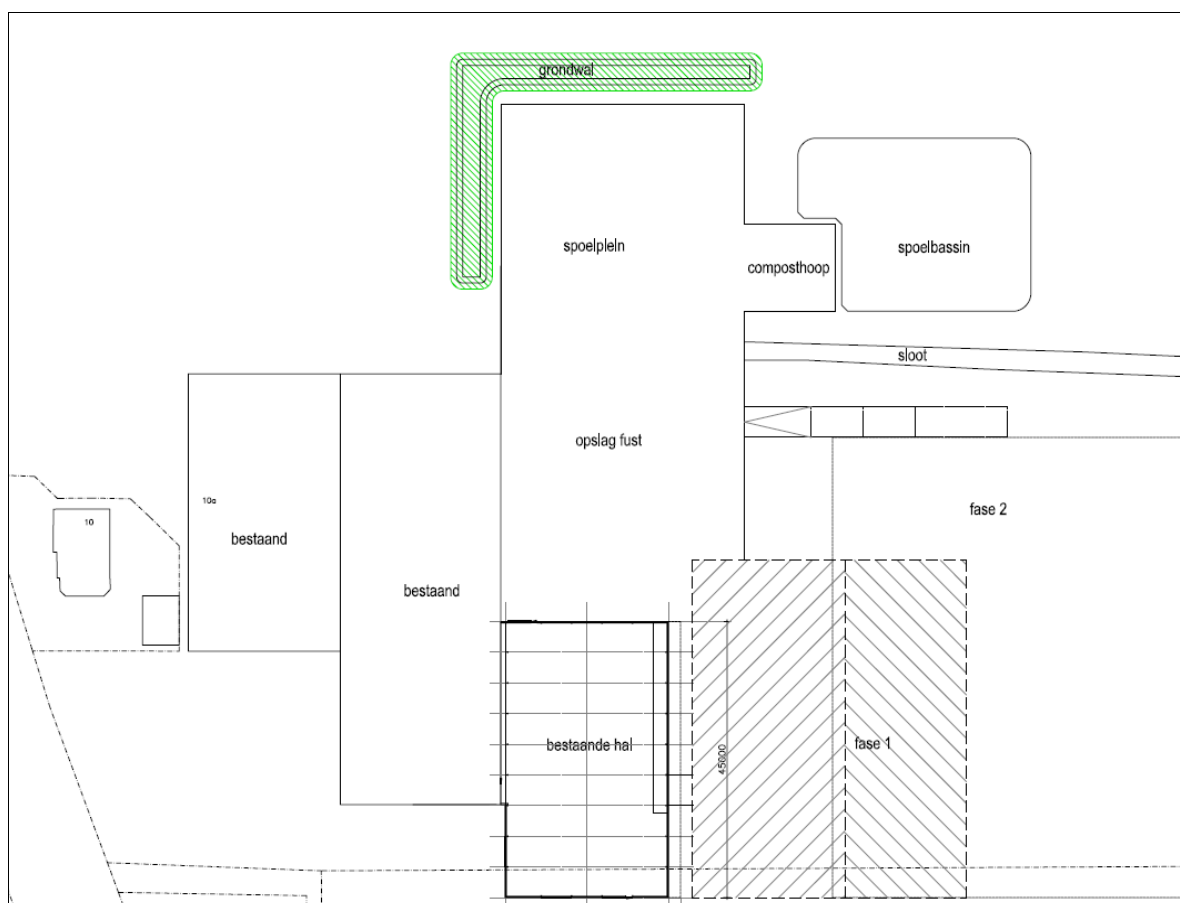
Plan beschrijving

2

Het bedrijf Wit Flowerbulbs BV bestaat sinds 2000. De locatie waar de teelt van de tulpen plaatsvindt is Moerbeek 10 in 't Veld. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met een drietal loodsen.

De eigenaar van het bedrijf wil dit bedrijf verder uitbreiden door aan de achterzijde van de bestaande bebouwing nieuwe bebouwing te realiseren en aan de oostzijde een spoelbassin aan te leggen. In figuur 2 zijn de beoogde uitbreidingen weergegeven. De bebouwing die met 'fase 1' staat weergegeven, bestaat uit een tweetal schuren. De noordelijke schuur heeft een oppervlakte van 55 bij 25 meter en is bedoeld voor het drogen van tulpenbollen. De zuidelijke schuur heeft een afmeting van 55 bij 20 meter en is bedoeld voor het opwarmen van de drooglucht en opslag van materialen.

Daarna zal nog een nieuw gedeelte van het bedrijf worden gerealiseerd, op figuur 2 als 'fase 2' aangeduid, waar een schuurkas zal worden gebouwd voor het broeien van tulpen.



Figuur 2. Uitbreidingsplannen agrarisch bedrijf Moerbeek 10
(Bron: Agrofocus, 2011)

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Met de Structuurvisie gooit het rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan.

Het rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken:

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

Belangrijke innovatieve economische ontwikkelingskansen voor Nederland op internationaal niveau ziet het Rijk in negen topsectoren: water, agro(logistiek) en food, tuinbouw, high tech systemen en materialen, life sciences, chemie, energie, logistiek en creatieve industrie.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen en wijzigings-

plannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van het wijzigingsplan dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Voor het Barro wordt verwezen naar paragraaf 4.1.3.

3.1.2

AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

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

Op grond van het Barro zijn geen nationale belangen gemoeid met het voorliggende wijzigingsplan. De uitbreiding van een bestand bollenteelt bedrijf is niet in strijd met de AMvB Ruimte.

3.1.3

Conclusie rijksbeleid

De verdere ontwikkeling van de agrarische sector past in het beleid van het rijk om in te zetten op sectoren in de economie waarin Nederland onderscheidend en concurrerend is, zoals de bollenteelt. Wanneer de uitbreiding van het bollenbedrijf plaatsvindt met respect voor natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, past de ontwikkeling binnen het rijksbeleid.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid

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

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

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

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

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

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels

voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

BESTAAND BEBOUWD GEBIED

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Het beleid is erop gericht om een toename van verstedelijking in het landelijk gebied te voorkomen. Nieuwe woningen, bedrijven en kantoren zijn daarom in het landelijk gebied niet toegestaan. In figuur 4 is een kaartje opgenomen met daarin de ligging van het bestaand bebouwd gebied. In principe staat bestaande bebouwing aangegeven als bestaand bebouwd gebied. Voor de schuur die het meest recent is gerealiseerd is dit nog niet het geval, maar de tekst die bij de kaart van de verordening hoort, blijkt dat alle bestaande of reeds door een bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing als bestaand bebouwd gebied beschouwd mag worden.



Figuur 4. Bestaand bebouwd gebied

Het gedeelte van het onderhavige plangebied dat buiten het agrarische bouwvlak ligt, bevindt zich echter in het landelijk gebied. Hier is toename van verstedelijking niet zonder meer mogelijk. De provincie kan ontheffing verlenen voor bouwen buiten het bestaand bebouwd gebied wanneer de noodzaak ervan

is aangetoond en is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden. Daarnaast worden er ruimtelijke kwaliteitseisen aan dergelijke ontwikkelingen gesteld.

Naar verwachting zal op 1 juli 2012 de procedure omtrent het aanvragen van ontheffing wijzigen door een wijziging van de Wro. Gemeenten hoeven geen ontheffing meer aan te vragen voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In plaats hiervan stelt de provincie in de verordening regels, waarbinnen van het verbod op dergelijke ontwikkelingen mag worden afgeweken. Deze zijn vergelijkbaar met de voorwaarden waaronder de provincie conform de huidige verordening ontheffing verleent. De actualisatie ten behoeve van de dan gewijzigde wet leidt zodoende niet tot beleidsinhoudelijke wijzigingen. In de nieuwe situatie dient een gemeente er zelf zorg voor te dragen dat zij binnen de afwijkingsregels blijft bij een door haar gewenste stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van de vorm van bouwvlak, omdat de vorm van het bouwvlak niet voldoende aansluit bij de gewenste ontwikkelingsrichting van het bedrijf. Omdat ook in de huidige situatie al een uitbreiding van het agrarische bedrijf mogelijk is en alleen de uitbreidingsrichting wijzigt als gevolg van dit plan, is er geen sprake van een toename van verstedelijking van het landelijk gebied.

3.2.3

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt:

- Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in 'aardkundige monumenten' (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en 'bijzondere aardkundige waarden'.
- Archeologische waarden (zie ook paragraaf 4.7).
- Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.

- Cultuurhistorische objecten.
- Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
- Stilte.
- Donkerte.
- Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. Het plangebied valt binnen het oude zeekleilandschap. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Voor het zeekleilandschap zijn de lintdorpen, molens, stolpen, de Westfriese Omringdijk en het halfopen karakter van het landschap kenmerkend.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie Niedorp 2015

In 2004 is de structuurvisie Niedorp 2015 vastgesteld met daarin opgenomen een analyse van de beginsituatie en een verwoording van de ambitie en toekomstvisie voor de gemeente. Deze heeft tot doel om een beeld te schetsen van de ruimtelijke ontwikkeling van Niedorp voor de daaropvolgende 10 tot 15 jaar.

Ten aanzien van landschapsbeheer en ontwikkeling is de ambitie om de elementen en structuren die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingenpatroon herkenbaar en ervaarbaar te laten blijven. Hierbij kan gedacht worden aan de historische linten, de doorzichten vanuit de linten naar het buitengebied, de markante erven, de stolpboerderijen en boomsingels, de vrije doorzichten in het open landschap en de civieltechnische hoogstandjes uit het verleden zoals de Westfriese Omringdijk en de kanalen met bijbehorende oeverzones. Nieuwe stedelijk ontwikkelingen vinden aansluiting bij de reeds bestaande (lint)dorpen.

De gemeente wil zich ook, waar mogelijk, nadrukkelijker profileren als groene landelijke gemeente met een breed uiteenlopend aanbod aan recreatieve faciliteiten.

Centrale uitgangspunten voor het sociaal, ruimtelijk, landschappelijk en economisch beleid voor het buitengebied zijn:

- handhaven agrarische hoofdfuncties;
- beperken vestiging niet-agrarische hoofdfuncties;
- medewerking verlenen aan de ontwikkeling van agrarische nevenactiviteiten;

- stimuleren kleinschalige dienstverlening en recreatie als neven- en hoofd-activiteit;
- tegengaan van verdere intensivering van de functie wonen.

Op gebied van water wordt gestreefd naar:

- versterking van de recreatieve waarde van het oppervlaktewater;
- ontwikkeling van watergebonden natuur langs de provinciale ecologische hoofdstructuur;
- het treffen van maatregelen (ook in regionaal verband), die eventuele toekomstige nadelige effecten van klimaatverandering in de sfeer van wateroverlast, watertekort en bodemdaling kunnen tegengaan.

3.3.2

Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk gebied gemeente Niedorp

De Cultuurcompagnie, voorheen stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland, heeft voor de gemeente Niedorp een archeologisch kader opgesteld. Dit is opgenomen in het rapport 'Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp' (14 oktober 2009, projectnummer 50903). In het kader van deze notitie zijn de aanwezige en vermoede archeologische waarden geïnventariseerd. Op basis van dit bureauonderzoek is de gemeente ingedeeld in verschillende categorieën met elk een eigen beschermingsregime.

Bij de beleidsnota hoort een kaart waarin een categorie-indeling is weergegeven voor de verschillende beschermingsregimes. Afhankelijk van de diepte van de ontwikkelingen die plaats zullen vinden op een locatie, moet bekeken worden of er noodzaak is tot het verrichten van een archeologisch onderzoek. Op het punt van de archeologie in relatie tot dit wijzigingsplan wordt nader ingegaan in paragraaf 4.7.

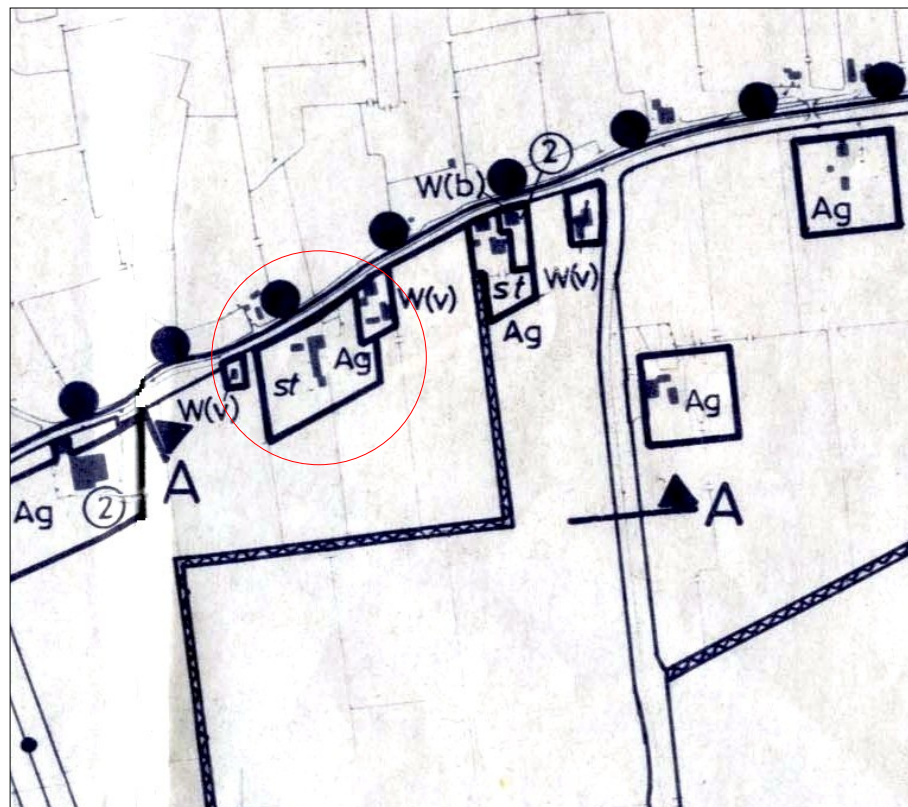
3.3.3

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van bestemmingsplan Buitengebied Niedorp-Zuid, dat door de Raad is vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarische bedrijven' en 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd'. Deze bestemming is bedoeld voor agrarische bedrijven met bijbehorende bedrijven en dienstwoningen.

De voorgenomen uitbreiding aan de zuidkant van het agrarische bedrijfsperceel is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd'. Het bestemmingsplan voorziet in artikel 32 van de voorschriften van het bestemmingsplan echter in een wijzigingsbevoegdheid om onder andere 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd' te wijzigen in de bestemming 'Agrari-

sche bedrijven', om bestaande bedrijven te mogelijkheid te geven om te kunnen uitbreiden. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden opgenomen. Dit gaat om de landbouwkundige, landschappelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid. Ook mag het niet gaan ten koste van oudheidkundige waarden. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarische bedrijven' niet groter zijn dan 15000 m². Op de aanvaardbaarheid van de uitbreiding ter plaatse wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Aangezien aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan, is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

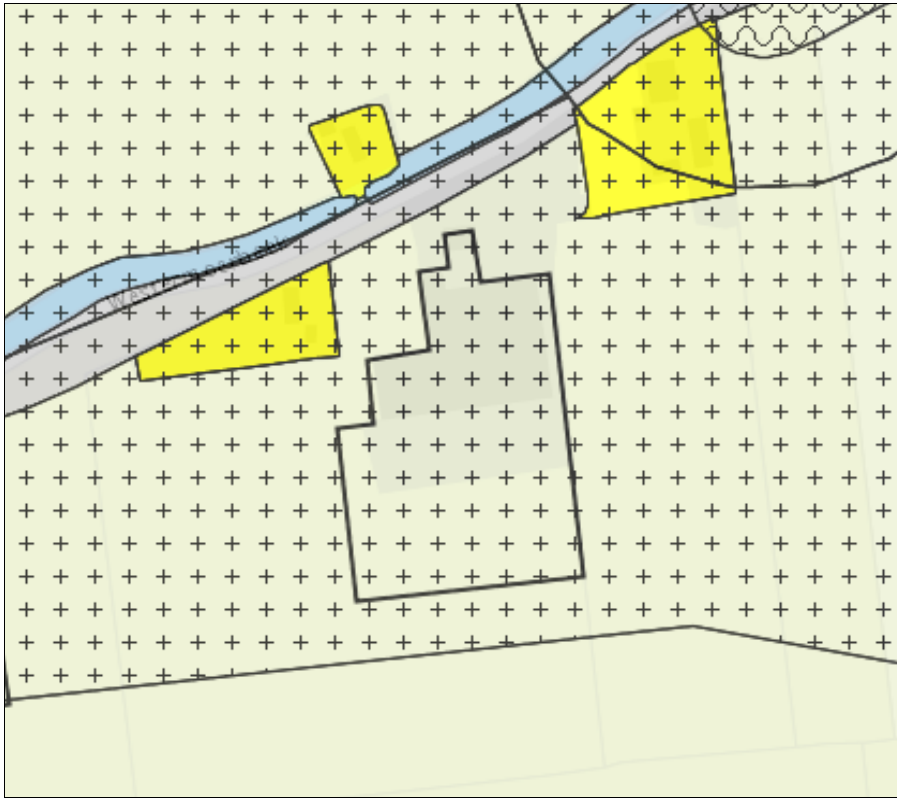


Figuur 5. Kaartfragment vigerend bestemmingsplan Buitengebied Niedorp-Zuid

3.3.4

Bestemmingsplan Buitengebied (Voorontwerp)

De gemeente Niedorp heeft een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Dit bestemmingsplan heeft op dit moment de status van voorontwerp. Onderstaande uitsnede is een fragment van deze voorontwerp bestemmingsplankaart. Hierin is te zien dat voor het bouwvlak van het agrarische bedrijf reeds uitgegaan wordt van een aanpassing van de vorm van het bouwvlak om bouw mogelijkheden aan de zuidzijde van het plangebied mogelijk te maken. Wel wordt de vorm van het bouwvlak nog iets aangepast ten opzichte van hoe die in het voorontwerp bestemmingsplan is ingetekend.



Figuur 6. Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Naast de bestemming 'Agrarisch' ligt er ook een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie over het perceel. Dit is de bestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Dit houdt in dat er bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 2500 m² eerst archeologisch onderzoek moet plaatsvinden om na te gaan of er als gevolg van de voorgenomen bouwplannen geen archeologische waarden zullen worden geschaad.

3.3.5

Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan, zoals verderop zal blijken, en is ook in overeenstemming met de uitbreidingsrichting die wordt voorzien in het bestemmingsplan Buitengebied van het grondgebied van de voormalige gemeente Niedorp in de gemeente Hollands Kroon. Het voorgenomen wijzigingsplan past binnen het gemeentelijke beleid.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Wegverkeerslawaa i

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

KADER

Het plangebied ligt aan de Moerbeek. Aangezien dit een weg is met een maximumsnelheid van 60 km/uur is er sprake van een weg met een zone op basis van de Wet geluidhinder.

ONDERZOEK

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter in de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak. Van de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning is geen sprake, omdat er zich in het plangebied reeds een bedrijfswoning bevindt en een tweede bedrijfswoning niet toegestaan is. Wanneer er sprake zou zijn van verplaatsing van de bedrijfswoning, is het, gezien de vorm van het bouwvlak, niet mogelijk om dit op een kortere afstand tot de weg te doen dan de plaats waar de huidige bedrijfswoning is gesitueerd. De nieuwe bouwmogelijkheden in het plangebied zullen zich dus beperken tot het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen. Bedrijfsgebouwen zijn geen gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Het is daarom niet nodig om een akoestisch onderzoek te verrichten.

Met het oog op geluidhinder mag het wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.2

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden

KADER

dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

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

ONDERZOEK

Het onderhavige perceel bevindt zich in het landelijk gebied van de gemeente. Hier bevinden zich vooral agrarische bedrijven en woningen. Zo ook in de omgeving van het plangebied. De naastgelegen, aangrenzende percelen zijn woonpercelen. Voorliggend wijzigingsplan maakt de aanpassing van de vorm van het bouwvlak mogelijk. Het bouwvlak zal aan de achterzijde van de bestaande bebouwing worden aangepast. Toekomstige uitbreidingen van het agrarische bedrijf zullen dan ook aan die zijde worden ontwikkeld.

Op basis van Bedrijven en milieuzonering geldt voor 'akkerbouw en fruitteelt' een afstand van 30 meter tot gevoelige functies, zoals woningen. De Milieudienst Kop van Noord-Holland gaat voor dergelijke bedrijven uit van een afstand van 50 meter. Wanneer gekeken wordt naar onderlinge hinder tussen het bedrijf en de nabijgelegen woningen, blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen op een grotere afstand plaatsvinden ten opzichte van de woningen dan in de huidige situatie het geval is. Er kan dus worden vastgesteld dat er geen sprake is van extra hinder als gevolg van het voorliggende plan, omdat op kortere afstand al agrarische activiteiten plaatsvinden in de bestaande situatie.

CONCLUSIE

In de directe omgeving van het plangebied komen geen woningen voor die door de uitbreiding van het agrarische bedrijf extra hinder zullen ondervinden. Ook wordt het agrarische bedrijf niet in zijn ontwikkeling beperkt als gevolg van de ligging van woningen. Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

NSL/NIBM

Het plan biedt de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf uit te breiden. Het aantal verkeersbewegingen waar de ontwikkeling toe leidt is onbekend. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. Uitgegaan is van een worst case benadering, waarbij uitgegaan is van een veel hoger aantal verkeersbewegingen dan verwacht en aannemelijk is voor een dergelijk plan. Hierbij is uitgegaan van 10% vrachtverkeer en een toename van 625 verkeersbewegingen per dag.

ONDERZOEK

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		625
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,20
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,26
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat zelfs bij een aantal van 625 verkeersbewegingen, dat vele malen hoger is dan als gevolg van het voorliggende plan verwacht mag worden, het plan de grens van 3% (een toename van

1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Aangezien bij een veel hoger aantal verkeersbewegingen dan als gevolg van het plan wordt verwacht, geen overschrijdingen plaatsvinden, zal dat ook in de werkelijke situatie het geval zijn. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

CONCLUSIE Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer. Het wijzigingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Externe veiligheid

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

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

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

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

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

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



Figuur 8. Fragment risicokaart, ligging plangebied in rood
(Bron: Provincie Fryslân)

Om na te gaan of er zich risicobronnen in de omgeving van het plangebied bevinden is de Risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 8. Hieruit blijkt dat er zich geen risicobronnen in of in de nabijheid van het plangebied bevinden. Ook is er geen sprake van transportroutes voor gevaarlijke stoffen of ondergrondse aardgas-transportleidingen.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Gezien de aard van de ingreep en het projectgebied is dit niet bezocht door een eco-oloog. Er heeft alleen een bureau-inventarisatie plaatsgevonden.

De ontwikkelingen bestaan uit het wijzigen van het bouwvlak van een bedrijf. Hiertoe wordt geen bebouwing gesloopt of opgaand groen gekapt. De sloot aan de oostzijde van het plangebied wordt ingepast.

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Overigens zullen naar verwachting zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming per 2013 worden ondergebracht in de nieuwe Wet natuurbescherming, waarbij de natuurmonumenten onder de planologische bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur zullen vallen.

INVENTARISATIE

Het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarisch grasland. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. In het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) voor vleermuizen aanwezig. De bebouwing in het projectgebied is gezien de gebruikte materialen niet geschikt. Er zijn geen bomen aanwezig. Ook worden er geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

Uit de directe omgeving van het plangebied is wel het voorkomen van zwaarder beschermde vissoorten bittervoorn en kleine modderkruiper bekend. Bittervoorn is streng beschermd en is voor de voortplanting afhankelijk van de aanwezigheid van zoetwatermosselen en een goed ontwikkelde onderwatervegetatie. Kleine modderkruiper is een middelzwaar beschermde soort en kan in elke sloot voorkomen. In de sloot kunnen daarnaast licht beschermde amfibieën als gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en bruine kikker worden verwacht. Voor de kritischere zwaarder beschermde soorten is een voedselrijke sloot in agrarisch gebied geen geschikt biotoop.

EFFECTEN

Hoewel zwaarder beschermde vissoorten mogelijk voorkomen in de oostelijk gelegen sloot, zullen geen negatieve effecten op vissen optreden aangezien deze sloot onaangetast blijft.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele

exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

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

EHS

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

NATUURWAARDEN
BUITEN DE EHS

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De meest nabijgelegen gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreffen de Natura 2000-gebieden Abtskolk & De Putten en Zwanewater & Pettemerduinen, die zijn gelegen op een afstand van ruim 10 kilometer ten westen van het plangebied. Op ongeveer 2 kilometer ten noorden van het projectgebied liggen het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier agrarisch grasland. Het projectgebied ligt op 2,5 kilometer afstand van aangewezen Weidevogelleefgebied.

INVENTARISATIE

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota

EFFECTEN

Ruimte en de uitwerking daarvan in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

4.6

Bodem

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

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

ONDERZOEK Om na te gaan of er sprake is van potentiële verontreiniging van de bodem, is de kaart van het Bodemloket van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op basis van deze informatie zijn er geen concrete aanwijzingen dat op de locatie sprake is geweest van (bedrijfs)activiteiten die een bedreiging van de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen. Ter plaatse van de locatie is voor zover bekend nooit bodemonderzoek verricht. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een verplaatsing van de uitbreidingsruimte van een agrarisch bedrijf. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid om nieuwe functies te realiseren die gevoelig zijn voor bodemverontreiniging. Wel moet er voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek worden verricht. Op voorhand worden er geen belemmeringen voorzien voor de beoogde ontwikkeling.

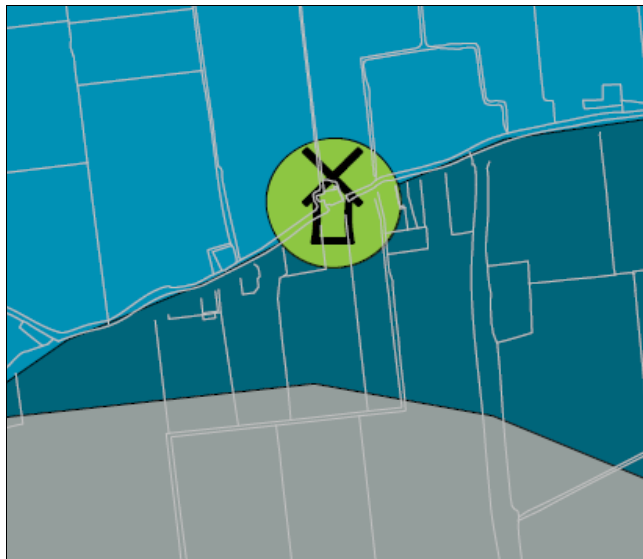
CONCLUSIE Het wijzigingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Archeologie

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

KADER



Archeologisch onderzoek vereist bij:

- Alle bodemroering
- Plannen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm
- Plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm
- Plannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm
- Plannen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm

Figuur 9. Uitsnede archeologische verwachtingskaart

In figuur 9 is een fragment opgenomen van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Niedorp. Hierop is voor de hele gemeente de archeologische verwachting en een bijbehorend beschermingsregime opgenomen. Het regime dat ter plaatse van het plangebied van toepassing is, is dat bij plannen met een omvang groter dan 2500 m² eerst aangetoond moet worden dat er geen archeologische waarden zullen worden geschaad. Hiervoor kan een archeologisch onderzoek worden verricht.

ONDERZOEK

Voorliggend wijzigingsplan maakt de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk met een oppervlakte groter dan 2500 m². Het is daarom nodig om archeologisch onderzoek uit te voeren.

PM

4.8

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan of wijzigingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het plan.

Om na te gaan wat voor cultuurhistorische waarden een rol spelen in het plangebied is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geraadpleegd. Het landschapstype waarin Moerbeek 10 ligt, maakt deel uit van het oude zeekeilelandschap. Kernkwaliteiten zijn hier de lintdorpen, molens, stolpen, de Westfriese Omringdijk en het halfopen karakter van het landschap kenmerkend. De uitbreiding van het agrarisch bedrijf heeft geen invloed op de genoemde waarden.

4.9

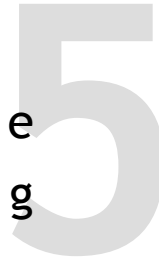
Water

KADER

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen of wijzigingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”. Voor een wijzigingsplan is de watertoets niet verplicht.

→ PM: opdrachtgever levert wateradvies aan.

Juridische toelichting



Het wijzigingsplan Moerbeek 10 in 't Veld bestaat uit:

- de voorliggende toelichting;
- een set regels;
- een verbeelding van het plangebied van het wijzigingsplan.

Dit wijzigingsplan is opgesteld op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Niedorp-Zuid'. Dit bestemmingsplan is voor de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgesteld. Een wijzigingsplan, zoals deze, mag worden opgesteld overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Het wijzigingsplan hoeft niet aan de (digitale) eisen van de Wro te voldoen. Wel moet het plan digitaal worden gepubliceerd. Dit wordt gedaan door een plangebiedgrens aan te geven in een digitale omgeving (GML) en daar het voorliggende wijzigingsplan in het pdf-bestandsformaat aan te koppelen.

Voor de procedure geldt dat die wel moet worden doorlopen volgens de eisen die de Wro daaraan stelt. Deze procedure is geregeld in artikel 3.9a Wro. In hoofdzaak houdt deze procedure in dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden doorlopen, waarbij gedurende 6 weken aan belanghebbenden de gelegenheid moet worden geboden om zienswijzen in te dienen voordat het besluit tot wijziging wordt genomen.

In de regels is de relatie met het moederplan vastgelegd. In het plangebied is de bestemming 'Agrarische bedrijven' en 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd' van toepassing. De van toepassing zijnde regels van het moederplan zijn als bijlage bij de regels van het voorliggende wijzigingsplan toegevoegd.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van Wit Flowerbulbs BV om het bedrijf op het perceel aan de Moerbeek 10 in 't Veld uit te breiden. De kosten voor de uitbreiding van het bedrijf als-ook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende wijzi-gingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

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

Op basis van deze overweging moet het voorliggende wijzigingsplan econo-misch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anders-zins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voor-liggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Nadat inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties hier opgenomen en beantwoord worden.