

KOGGENLAND

SPIERDIJK – WOGMEER 113

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied	1
1.3 Geldende regeling	2
1.4 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Beschrijving initiatief	4
2.3 Nut en noodzaak	8
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1 Geluid	14
4.2 Milieuzonering	14
4.3 Bodem	15
4.4 Externe veiligheid	15
4.5 Luchtkwaliteit	16
4.6 Ecologie	16
4.7 Water	17
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.9 Kabels en leidingen	18
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING	19
5.1 Het juridische systeem	19
5.2 Toelichting op de bestemming	19
HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	20
6.1 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	20
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Bijlage

Bijlage 1	Aanvullende onderbouwing nut en noodzaak
Bijlage 2	Vooroverlegreactie Provincie
Bijlage 3	Watertoets

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 23

Artikel 1 Begrippen 23

Artikel 2 Wijze van meten 29

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 30

Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf 30

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 37

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 37

Artikel 5 Algemene bouwregels 38

Artikel 6 Algemene gebruiksregels 39

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 40

Artikel 8 Overige regels 41

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 42

Artikel 9 Overgangsrecht 42

Artikel 10 Slotregel 43

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1 Volwaardig agrarisch bedrijf

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak
of deeltijdfunctie

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Koggenland tussen Obdam en Spierdijk ligt een bebouwingslint langs het Wogmeer. In dit bebouwingslint, op het perceel Wogmeer 113, is een hoveniersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is voornemens om bij het bedrijf een paardenhouderij te gaan beginnen. Voor een optimale bedrijfsvoering zijn een aantal overkappingen op het perceel nodig, waaronder een overdekte paardenbak. Hiertoe dient het bouwvlak te worden uitgebreid.

De gewenste ontwikkeling kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gemeente Koggenland wil toch medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Om deze juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door het bedrijfsperceel van het hoveniersbedrijf en de toekomstige uitbreiding van het perceel. Het betreft het perceel Wogmeer 113 te Spierdijk. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1.3 Geldende regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Landelijk Gebied* van de gemeente Koggenland, dat is vastgesteld op 27 juli 2013. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'.

Het huidige hoveniersbedrijf valt onder de bestemming 'Bedrijf'. Op het perceel bevindt zich ook een stolpwooning. Deze is aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp'. De bestaande rijbak heeft de bestemming 'Agrarisch'.

De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en de overkappingen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in een bijlage van het bestemmingsplan is opgenomen. Voor deze locatie geldt een bestaande oppervlakte van 305 m².

Het oprichten van een paardenhouderij is binnen deze bestemmingen niet mogelijk. Het overkappen van de paardenbak is ook niet toegestaan, omdat deze binnen de bestemming 'Agrarisch' ligt. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het alleen mogelijk om gebouwen en overkappingen te bouwen binnen een bouwvlak en ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven. Voor het mogelijk maken van een gebruiksgerichte paardenhouderij is in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding beschrijft hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op het juridisch systeem en op de bestemmingen gegeven. Tenslotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de droogmakerij Wogmeer. Het betreft het agrarisch gebied tussen de kernen Obdam en Spierdijk in het lint aan het Wogmeer. Het lint bestaat uit uitgestrekte bebouwing variërend tussen wonen op voormalige agrarische erven, bestaande agrarische bedrijven, agrarische hulpbedrijven en het desbetreffende hoveniersbedrijf. Haaks op het Wogmeer ligt de provinciale weg Braken (N507), welke als ontsluitingsweg richting de grote kernen dient.

Het bebouwingslint is omgeven door een grootschalig, open landschap bestaande uit weiland en bouwland. De verkaveling en verkavelingsrichting zijn eenduidig; het is een langgerekte strokenverkaveling die dwars op de weg is gericht. Rondom de Wogmeer ligt een ringvaart; een kenmerk van droogmakerijen (zie figuur 2). Ten zuiden van het plangebied is een golfbaan gevestigd.



Figuur 2 Luchtfoto van het plangebied

Het plangebied, perceel Wogmeer 113, is in gebruik als hoveniersbedrijf. Op het perceel

staat een stolp (zie figuur 3) met bijhorende schuur ten behoeven van het hoveniersbedrijf. Verder bevinden zich enkele stallen en een rijbak op het perceel. De rijbak wordt omringt door beplanting. Figuur 4 geeft een overzicht van de bestaande bebouwing. De initiatiefnemer gebruikt het perceel daarnaast voor het houden van paarden voor privé doeleinden. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een vergunning.



Figuur 3 Vooraanzicht van het plangebied

2.2 Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft het realiseren van een gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel Wogmeer 113. De paardenhouderij is hierbij in hoofdzaak gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden/pony's. Het hoveniersbedrijf blijft in de nieuwe situatie bestaan. De initiatiefnemer wil op het perceel maximaal 25 pony's/paarden gaan houden. In verband met de paardenhouderij wil de initiatiefnemer een schuilstal en een nieuwe overkapte rijbaanoverkapping bouwen. Daarnaast wil de initiatiefnemer een aantal zaken op het perceel gaan overkappen.

Het voornemen is om de volgende ontwikkelingen op het perceel mogelijk te maken:

1. Het overkappen van de bestaande mestplaats (7 x 3 m);
2. Het realiseren van een verharde uitloop voor pony's;
3. Het aanleggen van een veranda (6 x 4 m);
4. Het bouwblok van het perceel vergroten tot 70 meter achter het huidige bouwblok, voor het in de toekomst realiseren van een nieuwe rijbaanoverkapping (20 x 45 m) ten westen van de bestaande rijbak.



Figuur 4 *Overzicht van de huidige situatie*

Verkeer en parkeren

Het perceel is in de huidige situatie goed ontsloten door de Wogmeer. Richting het westen geeft deze aansluiting op de N507. Zowel in de huidige als de nieuwe situatie vindt het parkeren plaats op eigen terrein. Hierbij is sprake van voldoende parkeergelegenheid.

Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De ontwikkelingen vinden plaats op het perceel. Het perceel is in de huidige situatie al in gebruik voor het houden van paarden. De te realiseren overkappingen wordt met half open zijwanden gebouwd, waardoor geen sprake is van het oprichten van gebouwen. Hierdoor blijft het open en natuurlijke karakter van het landschap gewaarborgd. De verhouding van de bebouwing ten opzichte van het aangrenzend gebied verandert niet wezenlijk. De erfinrichting blijft op hoofdlijnen hetzelfde waarbij de bestaande beplantingen op het erf behouden blijven.

Voor het landelijk gebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin staan belangrijke uitgangspunten waar nieuwe ontwikkelingen aan worden getoetst, zoals bijvoorbeeld voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel. Op basis van de in het beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied zijn de volgende uitgangspunten voor het inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan is weergegeven in figuur 5.

Landschappelijke kenmerken Polder Wogmeer

De polder Wogmeer ligt circa 2,8 meter onder NAP. De polder is als samenhangende eenheid ontwikkeld. Centraal in de polder ligt de rechte ontginningsas. Ten noorden en zuiden van de ontginningsas wordt de polder gekenmerkt door open landschap. De openheid gaat over in de openheid van naastgelegen polders. De begrenzing van de polder wordt gevormd door een onregelmatige ringsloot met kade van de Wogmeer zonder weg erlangs. Aan de noordzijde is door een eerdere doorbraak een hoger gelegen afzetting ontstaan.

De planlocatie ligt aan de ontginningsas, de Wogmeer, die de polder geleed in een zuidelijk en noordelijk deel. Het afwateringssysteem is gekoppeld aan de ringsloot en de twee molentochten die parallel aan de hoofdas gelegen zijn. De wegenstructuur is gekoppeld aan de hoofdontginningsas. De secundaire wegenstructuur ligt haaks op het hoofdlint en bestaat uit de van Burgemeester Kooimanweg (verbinding met Hensbroek) en de Verlaatsweg (verbinding met Spierdijk). Aan de westzijde van het plangebied doorsnijdt de N507. Deze doorsnijdt de polder en voegt zich naar de richting en de openheid van de polder. De lintbebouwing van Wogmeer bestaat uit een vrij gesloten lint met kleinschalige woningen en agrarische bebouwing met doorzichten naar de achter gelegen open polder. Dwars op de structuur van het hoofdlint is een aantal kassen gesitueerd. Bijzondere architectuur wordt gevormd door de molen aan de westkant van de noordelijke molentocht. De verkaveling wordt gekenmerkt door een regelmatige fijnmazige strokenverkaveling, qua richting en schaal duidelijk afwijkend van de omgeving. De verkaveling in het noordoostelijk deel van de polder wijkt af en ligt dwars op de hoofdrichting van de polder. De beplanting volgt de ontginningsassen en contouren van boerenerven.

Erfinrichtingsplan

De openheid van het landschap wordt grotendeels behouden. De uitbreiding van de massa is gekoppeld aan de bestaande massa van de lintstructuur met erven. De opstreckende verkaveling met kavelsloten wordt behouden en versterkt. Daarnaast wordt de verkaveling geaccentueerd door ter hoogte van de bebouwing landschappelijke beplanting aan te brengen langs de sloot. Aan de westzijde wordt een boombeplanting met een rij elzen aangebracht. Aan de oostzijde komt een rij met knotwilgen.

De beeldkwaliteit aan de voorzijde blijft bepaald door de kleinschalige structuur van het erf met de stolp. De 'bedrijfsmatige bebouwing is gesitueerd aan de achterzijde.

Er wordt aangesloten op de bestaande structuur. De verkaveling wordt gerespecteerd. De bebouwing wordt hoofdzakelijk in dwarsrichting gesitueerd. De bedrijfsbebouwing is ver teruggerooid ten opzichte van de voorste bebouwing. De bestaande toegang en inrichting van de aansluiting van het erf op de weg blijft behouden. Voor de inpassing van het terrein worden inheemse beplantingstypologie toegepast. De erfbeplanting heeft een sobere uitstraling. De beplantingssoorten zijn inheems. Voor de beplanting kan gekozen worden uit verschillende beplantingstypologieën. Voor het voorste deel van het erf met het hoofdgebouw en de karakteristieke bebouwing: markering van de hoeken van het erf met solitaire bomen, bomenrijen langs de randen, hagen en boomgaarden.

Ter hoogte van de hoge bebouwing (>5 meter) dient het terrein aan de zijkanten ingepast te worden met singelbeplanting. Lagere bouwwerken, zoals sleufsilo's kunnen ingepast worden door middel van grondwallen.



Figuur 5. Landschappelijke inpassing

2.3 Nut en noodzaak

In de huidige situatie is het hoveniersbedrijf de hoofdactiviteit op het perceel. Echter ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland had de initiatiefnemer een beginnend gebruiksgerichte paardenhouderij. De afgelopen drie jaar heeft de omvang van dat laatste een dusdanige vlucht genomen, dat inmiddels sprake is van een volwaardig paardenhouderijbedrijf. Op de locatie zijn derhalve twee volwaardige bedrijven gevestigd. Gezien de ontwikkelingen en de toekomstverwachtingen zal de paardenhouderij binnen afzienbare tijd de boventoon gaan voeren. Voor een goede bedrijfsvoering van beide bedrijven is een uitbreiding van de bedrijfskavel dan ook noodzakelijk. De huidige planologische regeling is qua functietoekenning en omvang hiertoe ontoereikend. Het is derhalve noodzakelijk en gewenst, dat het perceel thans een bij beide bedrijven passende bestemming krijgt.

De overkappingen zijn noodzakelijk voor de ontwikkeling en de (economische) vitaliteit van de toekomstige paardenhouderij. Hierdoor kunnen werkzaamheden ook in slechte weersomstandigheden gecontinueerd worden. De overkappingen dragen daarmee bij aan een rendabele bedrijfsvoering. Het trainen van paarden kan hierdoor altijd door blijven gaan.

Bij de afweging van de noodzaak en locatiekeuze voor de beoogde paardenhouderij spelen verschillende ruimtelijke aspecten een rol. In bijlage 1 is een memo toegevoegd waarin een locatieonderzoek heeft plaatsgevonden naar de meest geschikte locatie voor de beoogde paardenhouderij.

In de memo zijn een aantal locaties onderzocht die (potentieel) geschikt zijn voor een paardenhouderij. In de memo wordt in verband met het onderzoek naar alternatieve locaties rekening gehouden met een straal van 500 meter ten opzichte van de Spierdijk 113 te Wogmeer. De locatie betreft het woonadres van de beoogde eigenaren van de paardenhouderij. Het is namelijk noodzakelijk dat de beoogde locatie snel bereikbaar moet zijn. Dit in verband met adequaat toezicht op de paarden.

De conclusie is dat geen enkele locatie geschikt is. De locaties zijn of te klein, of hebben niet de juiste bestemming, of zijn te ver weg gelegen. De meeste geschikte locatie is daarom de locatie aan de Spierdijk 113. Het perceel is namelijk reeds ingericht voor een paardenhouderij. Er is slechts sprake van geringe ingrepen voor de beoogde volwaardige paardenhouderij. Er is een bedrijfswoning aanwezig, welke reeds in eigendom is van de initiatiefnemers, waardoor er sprake is van een 24 uren toezicht.

De memo is in december 2015 ter beoordeling naar de provincie toegestuurd. In een e-mail van 11 januari 2016 heeft de provincie ambtelijk akkoord gegeven op de locatiekeuze.

HOOFDSTUK 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 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 beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 13 aangegeven nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (trede 1) de onderliggende vraag in de regio, (trede 2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (trede 3) multimodale ontsluiting. In dit plan wordt een (kleinschalige) stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in de vorm van het oprichten van een gebruiksgerichte paardenhouderij op een bestaand bedrijfsperceel in combinatie met een hoveniersbedrijf. Om deze reden wordt onderstaand toepassing gegeven aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Trede 1: vraag in de regio

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Met de regionale ruimtevraag in beeld, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde. In de huidige situatie is al enige tijd sprake van een paardenhouderij. Het plangebied is dan ook al volledig ingericht voor een paardenhouderij. De behoefte bestaat nu om bepaalde zaken in het plangebied te overkappen en beter in te richten ten behoeve van het exploiteren van een volwaardige paardenhouderij zoals beschreven in paragraaf 2.3. Met de wens om een volwaardige paardenhouderij op te richten is er sprake van een actuele regionale behoefte.

Trede 2: de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijke gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere be-

stemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Voor het merendeel van het plangebied is sprake van Bestaand Bebouwd Gebied (Hier-na BBG) volgens de provinciale verordening. In dit deel van het plangebied is daarom al sprake van verstedelijking. Echter de overkapping van de paardenbak vindt plaats buiten BBG. Tevens is het niet mogelijk om een volwaardige paardenhouderij binnen de gronden van het plangebied te realiseren, die in de huidige situatie als BBG zijn aangemerkt. Om voorgaande redenen is het daarom noodzakelijk om de ontwikkeling gedeeltelijk buiten BBG te realiseren. In het kader van een zorgvuldige locatie-afweging heeft een onderzoek plaatsgevonden naar alternatieve locaties. Dit onderzoek is toegevoegd in 1. De conclusie is dat de beoogde locatie de meest geschikte locatie is. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en bijlage 1.

Trede 3 is daarom aan de orde.

Trede 3: multimodale ontsluiting

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal (op meerdere plaatsen) ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Een paardenhouderij is een gebiedseigen functie voor het buitengebied. Het bedrijf wil dan ook geassocieerd worden met het landelijk gebied. Het betreft hier een uitbreiding van een bestaand bedrijf. Daarbij is de stedelijk uitleg dermate kleinschalig van aard dat deze past bij de schaal en maat van het gebied. Het verplaatsen van het bedrijf is om financiële redenen niet haalbaar. Het realiseren van een paardenhouderij op een bedrijventerrein is daarnaast niet wenselijk. Ten slotte is het bestaande bedrijf in de huidige situatie goed ontsloten via de Wogmeer. Het oprichten van een paardenhouderij, en de daarbijbehorende werkzaamheden, verandert de bestaande ontsluiting niet.

Op grond van de toetsing aan de ladder, passen de ontwikkelingen in het bestemmingsplan binnen de SVIR.

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 moet rekening gehouden 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.

In dit geval gaat het om de uitbreiding van de bedrijfsfunctie met een paardenhouderij.

Een paardenhouderij is een bedrijfsfunctie die aanvaardbaar is in het landelijk gebied. De paardenhouderij vestigt zich op en aansluitend op een locatie waar al een bedrijf gevestigd is. De locatie wordt daarom al grotendeels beschouwd als bebouwd gebied. Enkel de te overkappen paardenbak valt buiten het bebouwd gebied. In de volgende paragrafen wordt de aanvaardbaarheid hiervan aangetoond.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, vastgesteld op februari 2014) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Volgens de kaarten van de PRV ligt het plangebied in een gebied voor grootschalige landbouw, waar ruimte wordt geboden aan agrarische bouwvlakken tot 2 hectare. De benodigde oppervlakte voor de paardenhouderij en het bestaande hoveniersbedrijf is kleiner dan 1 hectare. Hieraan wordt dus voldaan. Het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte bouwperceel valt gedeeltelijk binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en gedeeltelijk buiten Bestaand Bebouwd Gebied. De PRV geeft aan dat onder BBG de bestaande bebouwing wordt verstaan, of de in het geldende bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing. Bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen horen hier niet bij.

Hoofdstuk 4 van de verordening gaat over regels met betrekking tot het landelijk gebied. In het algemeen wordt verstedelijking niet toegestaan in het landelijk gebied. Het oprichten van een (gebruiksgerichte) paardenhouderij wordt gezien als *verstedelijking*. Er is namelijk geen sprake van een vorm van overige verstedelijking (artikel 14). Artikel 14 geeft aan dat verstedelijking in het buitengebied is toegestaan op basis van de voorwaarden:

- dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond;
- is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd;
- en het bepaalde in artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis) in acht wordt genomen.

Aan de voorwaarden zoals benoemd in artikel 14 wordt voldaan. Ten eerste is er sprake van een noodzaak van verstedelijking. Dit is in paragraaf 2.3, paragraaf 3.1 aangetoond. In paragraaf 3.1 is aangetoond dat een gedeelte van de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Daarnaast heeft een nader locatie onderzoek plaats gevonden, waarin geconcludeerd wordt dat de beoogde locatie de meest geschikte locatie is. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting toegevoegd. De provincie heeft al ambtelijk akkoord gegeven op de motivering voor de beoogde locatie. Ten slotte gaat Artikel 15 van de verordening over de Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied. In dit geval is slecht in geringe mate sprake van verstedelijking, omdat het gebied grotendeels al beschouwd wordt als bebouwd gebied. Alleen de overkapping van de nieuw aan te leggen paardrijbak bevindt zich buiten BBG. De provincie ziet graag bebouwing die past bij het landschap en bij de bebouwing karakteristieken van Koggenland. Daarmee wordt in de verder uitwerking van de plannen rekening gehouden. In paragraaf 2.2 is beschreven hoe de ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals beschreven in artikel 15, waarbij wordt voldaan

aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

De gemeenteraad heeft het ruimtelijk beleid voor de gemeente op 12 oktober 2009 vastgesteld in de Structuurvisie 2009 – 2020 en in het bestemmingsplan landelijk gebied van 2013. Het ruimtelijk beleid geeft richting aan ontwikkelingen in de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Daarnaast is er ook sprake van ruimtelijke opgaven voor het landelijk gebied.

Niet-agrarische bedrijfsontwikkeling op vrijkomende locaties in het agrarisch gebied en in de dorpslinten vindt sinds enkele jaren plaats. Ook in de toekomst blijft de bedrijfsontwikkeling op vrijkomende agrarische bouwpercelen toegestaan. Voorwaarde is wel dat het om passende bedrijvigheid gaat en de bedrijfsontwikkeling ruimtelijk wordt ingepast. In de huidige situatie is reeds sprake van passende bedrijvigheid in het agrarisch gebied. Een paardenhouderij is een bedrijfsfunctie die ook als aanvaardbaar kan worden beschouwd in het agrarisch gebied. De inpassing is beschreven in paragraaf 2.2

Daarnaast is het plangebied gelegen in de polder Wogmeer. De structuurvisie geeft specifiek beleid voor het landschap, de bebouwing, beplanting en dynamiek voor de polder Wogmeer. Dit beleid gaat onder meer in op de hoofdstructuur, de plaatsing van de bebouwing en de beplanting in de polder. De ontwikkeling in het plangebied schikt zich in deze beleidsuitgangspunten. Hierover is in paragraaf 2.2 het nodige toegelicht.

Welstandsnota 2012

De welstandsnota van Koggenland is vastgesteld in 2012. Het daarin beschreven beleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving moet en wil behartigen. Het beleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen. Daarnaast speelt de welstandsnota een rol bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. De gebieds- en objectgerichte aanpak beoogt de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing te beschermen en te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Zo ook voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

Het plangebied ligt in een gebied met een bijzonder welstandsniveau en maakt deel uit van gebied 3; de 'landelijke linten'. Bij dit gebied zijn beleidsuitgangspunten en toetsingscriteria opgenomen. Voor het welstandstoezicht de nadruk ligt op de inpassing van de bebouwing in het landschap en de bescherming van streekeigen landelijke lintbebouwing. De bestaande bebouwing is al ingepast in het gewenste beeld zoals dit ook is beschreven in de welstandsnota. Dit beeld verandert na de ontwikkeling eigenlijk niet. De welstandsnota is dan ook niet van toepassing op de ontwikkeling.

Daarnaast wordt de omgevingsvergunningaanvraag ook getoetst aan de criteria. Zo wordt de gewenste ontwikkeling op een goede manier ingepast in de omgeving en past deze in het beschreven welstandsbeleid.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

De paardenhouderij dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld is geen inrichting die op grond van de Wgh gezoneerd moet worden. Binnen het plangebied worden geen geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de Wgh is daarom niet noodzakelijk. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op geluidshinder als gevolg van het bedrijf voor de omgeving.

4.2 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Een paardenhouderij valt onder milieucategorie 3.1, waarbij, ten aanzien van geur, een richtafstand van 50 meter geldt. Voor stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. Deze heeft betrekking op de nieuwe aan te leggen paardrijbak en de longecirkel. Grenzend aan het plangebied staat een woning. De woning bevindt zich op een afstand van meer dan 30 (circa 60 meter) meter ten opzichte van de paardrijbak en longecirkel.

Vanuit geurhinder is de stal bepalend. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt een normafstand van 100 meter vanaf het geuremissiepunt (de deur van een stal) tot woningen. Echter de gemeenteraad is bevoegd om bij gemeentelijke verordening een andere waarde of afstand te stellen, in plaats van de wettelijke waarden en afstanden van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De gemeente Koggenland heeft een geurverordening vastgesteld waarin is bepaald dat de afstand binnen de bebouwde kom 50 meter is. De nieuwe schuilstal en nieuwe rijbaanoverkapping voldoen aan deze afstand. De rijbak en bestaande stal is in de bestaande situatie reeds aanwezig. Vanuit de aspecten stof, geur en geluid wordt voldaan aan de richtafstanden. Er is dus sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Het hoveniersbedrijf valt, volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, onder milieucategorie 3.1, waarbij, ten aanzien van geluid, een richtafstand van 50 meter geldt. Voor stof en geur geldt respectievelijk een afstand van 10 en 30 meter. Grenzend aan het plangebied staat een woning. De woning bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van het hoveniersbedrijf. Tevens is hier sprake van een bestaande situatie. Ook is geen sprake van een uitbreiding van het hoveniersbedrijf. Uit het voorgaande blijkt dat aan deze normen kan worden voldaan. Er is dus sprake van een verantwoorde milieusituatie.

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied.

In de huidige situatie is er reeds sprake van het houden van paarden ten behoeven van privé doeleinden, waarbij er sprake is van een geschikte functiegebruik. In de nieuwe situatie is er slechts sprake van het houden van paarden ten behoeven van bedrijfsmatig gebruik. Het functiegebruik verandert in de nieuwe situatie daarom ook niet. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Vanuit het aspect bodem bestaan op voorhand geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Vanuit de bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor het plan. Er worden geen risico's voor de volksgezondheid verwacht. Omdat er geen verblijfsruimte voor mensen wordt gerealiseerd is het niet noodzakelijk om bodemonderzoek te doen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Wel wordt de N507 beperkt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Dit is zodanig beperkt dat hieruit geen belemmeringen ten aanzien van de externe veiligheid bestaan.

Het is daarom niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan het groepsrisico te verantwoorden. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) is er in de directe omgeving van het plangebied sprake van een goede luchtkwaliteit.

Voor veel initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De realisatie van een paardenhouderij hoort daar ook bij. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen tot gevolg heeft. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij moet 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 Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. Op ruime afstand zijn gebieden aanwezig die als EHS zijn aangewezen. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied, treden geen nadelige effecten op voor deze EHS. Het plangebied is door de Provincie niet aangewezen als weidevogelleefgebied. Verstoring van weidevogels is daarom niet aan de orde.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de Flora- en Faunawet. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de Flora- en Faunawet is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

In het plangebied is geen sprake van het slopen van gebouwen, dempen van sloten, of kappen van bomen. Gezien het huidige gebruik als hobby paardenhouderij, wordt gesproken van een verstoorde omgeving die geen waardevol habitat vormt voor beschermde soorten. Het schaden van vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten op de bouwlocatie kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Het plan is dus uitvoerbaar binnen de kaders van de Flora- en faunawet. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4.7 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. Op basis van de gegevens die zijn ingevoerd, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd. Dit betekent dat de beperkte invloed kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze zijn in de bijlage opgenomen. Het plan mag wat betreft het aspect waterhuishouding uitvoerbaar worden geacht.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk),

een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningenstelsel.

Voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland is het aspect archeologie onderzocht. Hierbij is ook het plangebied beoordeeld. Uit het genoemde bestemmingsplan blijkt dat het plangebied geen dubbelbestemming voor archeologie heeft meegekregen. De verwachting dat in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn is daarom laag. Volgens deze kaart valt het terrein in een gebied dat is vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Vanwege eerdere ontwikkeling in deze gebieden is de bodem verstoord. Een archeologische onderzoek is niet nodig. Voor archeologie hoeven in dit bestemmingsplan geen regels opgenomen te worden.

Vanuit het aspect archeologie bestaan geen belemmeringen voor het plan. Wanneer bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet een meldingsplicht.

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 bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

In het plangebied komt een cultuurhistorisch waardevolle object in de vorm van een stolpwooning voor. Door de kenmerkende hoofdvorm, is deze stolp als beeldbepalend pand aangewezen. Daarom is voor dit pand een beschermende regeling opgenomen. In het plangebied wordt de stolp gebruikt als bedrijfswoning en heeft daarom een specifieke aanduiding gekregen. De beschermende regeling moet voorkomen dat er wijzigingen aan de hoofdvorm doorgevoerd worden. De regeling is gekoppeld aan de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp". Deze regeling is in dit bestemmingsplan opnieuw overgenomen. In het onderhavig plan zijn aan de stolp geen aanpassingen of ingrepen voorzien.

4.9 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling. Wel is het mogelijk dat er enkele kleinere huisaansluitingen voor bijvoorbeeld gas, water en riool aanwezig zijn. Met de uitvoering van de plannen wordt met deze leidingen rekening gehouden. Voor het bestemmingsplan behoeven deze leidingen geen bescherming.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Het juridische systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

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

5.2 Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming die in dit plan is opgenomen.

Agrarisch - Paardenhouderij

De bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' is voor het plangebied van toepassing. De paardenhouderij valt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied onder agrarische functies. Het doel van een dergelijke functie is het africhten, opleiden, trainen, stallen en opvangen van paarden en pony's.

Binnen de aanduiding 'Hovenier' is het mogelijk om een hoveniersbedrijf te hebben. De bescherming van de bestaande stolp is geregeld binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp'.

Voor het bouwen van bouwwerken is bepaald de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 60% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. De toevoeging van de overkappingen blijft binnen de toegestane oppervlakte. Tevens is in de regels bepaald dat met een afwijkingsregel de schuur ten oosten van het plangebied gebouwd mag worden. Hiervoor dient bij de aanvraag voor het bouwen van de schuur een motivering plaats te vinden.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarin de gemeente geen directe financiële rol of belangen heeft. De particulier kan het project volledig financieren. Er zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Daarmee is de financiële haalbaarheid voldoende gewaarborgd.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen grondexploitatie-regeling 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 bestemmingsplan 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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van de provincie Noord-Holland is een schriftelijke overlegreactie ontvangen. Deze is opgenomen in bijlage 2. De provincie geeft hierin aan dat nut en noodzaak in verband met verstedelijking onvoldoende is aangetoond.

De toelichting van dit bestemmingsplan zijn naar aanleiding van de provinciale reactie aangepast. In bijlage 1 is een nadere onderbouwing op de nut en noodzaak toegevoegd. In een e-mail van de provincie op 11 januari 2016 heeft de provincie een ambtelijk akkoord op de onderbouwing gegeven.

Naar aanleiding hiervan hebben de initiatiefnemers besloten het programma van de paardenhouderij enigszins aan te passen. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de nieuwe situatie inclusief landschappelijke inpassing verwoord. Hiertoe is de verbeelding tevens aangepast.

Zienswijze

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. Een ieder 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 en opgenomen in de toelichting.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende 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.

BIJLAGE %

MEMO

Van : Jan-Jacob Posthumus
Project : 20150374
Opdrachtgever : Familie Klaver

Datum : 09-12-2015
Aan : ...
CC : ...

Betreft : Nadere onderbouwing
Nut en noodzaak



1. AANLEIDING

Op het perceel Wogmeer 113, is een hoveniersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is voornemens om bij het bedrijf een paardenhouderij te gaan beginnen. Voor een optimale bedrijfsvoering zijn een aantal overkappingen op het perceel nodig, waaronder een overdekte paardenbak. Omdat de gewenste ontwikkeling op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan Wogmeer – Spierdijk 113 voorziet hierin.

Het bestemmingsplan Wogmeer – Spierdijk 113 is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. Hierop heeft de provincie Noord – Holland een vooroverleg reactie ingediend.

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van een vorm van 'overige vormen van verstedelijking' (artikel 14 van de Provinciale Verordening). Een gebruikgerichte paardenhouderij kan namelijk niet als agrarisch bedrijf worden aangemerkt. Het bestemmingsplan maakt daarmee nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied mogelijk. Daarom dient conform de verordening getoetst te worden aan de afwijkingsregels artikel 14 (Overige vormen van verstedelijking) en artikel 15 (Ruimtelijke kwaliteit) voor het landelijk gebied.

Nut en noodzaak

Volgens artikel 14 van de verordening dient de noodzaak bij nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking aangetoond te worden. Tevens moet aangetoond worden dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Vanuit de milieuzonering gelden richtafstanden voor paardenhouderijen, waardoor dergelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks binnen stedelijk gebied kunnen plaatsvinden.

Verzoek aanvullende onderbouwing voor nut en noodzaak

De provincie heeft de gemeente Koggenland verzocht een aanvullende onderbouwing voor nut en noodzaak aan te leveren door nader locatieonderzoek te doen. Hierbij dienen alternatieve locaties te worden onderzocht, waar een gebruikgerichte paardenhouderij gerealiseerd kan worden, zonder daarbij te bouwen

in het landelijk gebied. De provincie geeft aan dat de eigendomssituatie onvoldoende onderbouwing is om nieuwe bebouwing in het landelijk gebied mogelijk te maken. De nut en noodzaak is daarom nog onvoldoende aangetoond.

Op basis van de gevraagde aanvullende onderbouwing is deze memo opgesteld.

2. UITGANGSPUNTEN NADERE ONDERBOUWING

Het algemene uitgangspunt voor deze memo is dat aangetoond moet worden dat er behoefte is aan een gebruiksgerichte paardenhouderij in het plangebied/gemeente Koggenland. Hierbij dienen alternatieve locaties onderzocht te worden die geschikt kunnen zijn voor de beoogde functie zowel binnen- als buiten bestaand bebouwd gebied. Om tot een aanvullende onderbouwing te komen, worden de volgende aspecten in deze memo nader onderbouwd/onderzocht:

1. Noodzaak uitbreiding ter plaatse
2. Onderbouwing dat de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.
3. Milieuzonering
4. Onderzoek alternatieve locaties

Begripsafbakening onderzoeksgebied

In de nadere onderbouwing wordt in verband met het onderzoek naar alternatieve locaties rekening gehouden met een straal van 500 meter ten opzichte van de Spierdijk 113 te Wogmeer. De locatie betreft het woonadres van de beoogde eigenaren van de paardenhouderij. Het is namelijk noodzakelijk dat de beoogde locatie snel bereikbaar dient te zien. Dit in verband met adequaat toezicht op de paarden.

3. NOODZAAK UITBREIDING TER PLAATSE

In de huidige situatie is het hoveniersbedrijf de hoofdactiviteit op het perceel. Echter, ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Koggenland' gebruikt de initiatiefnemer het perceel reeds voor het hobbymatig houden van paarden. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een vergunning.

De afgelopen drie jaar heeft de omvang van dat laatste een dusdanige vlucht genomen, dat initiatiefnemer wil doorgroeien naar een volwaardig gebruiksgericte paardenhouderijbedrijf.

Op de locatie zullen in de toekomst derhalve twee volwaardige bedrijven gevestigd zijn. Gezien de ontwikkelingen en de toekomstverwachtingen zal de paardenhouderij binnen afzienbare tijd de boventoon gaan voeren.

Voor een goede bedrijfsvoering van beide bedrijven is een uitbreiding van de bedrijfskavel dan ook noodzakelijk. Voor het goed functioneren van een paardenhouderij zijn de volgende bouwwerken noodzakelijk:

- een bedrijfswoning;
- een gebouw met stallen;
- een buitenrijbaan met verlichting;
- een binnenrijbaan met ontvangstruimte;
- een mestopslag;
- een loods voor opslag en stalling;
- een longecirkel;
- een paddock;
- parkeergelegenheid.

Voorgenoemde bouwwerken zijn grotendeels reeds aanwezig op de locatie. Doordat de eigenaren reeds op het locatie wonen, is er sprake van een goede combinatie tussen werk en wonen. Door op de locatie te wonen is er altijd sprake van een 24-uurs toezicht en kunnen de dieren ten alle tijden verzorgd en gevoed worden. De dieren hebben namelijk vijfmaal per dag voeding nodig. Daarnaast is het plangebied in de huidige situatie, gezien zijn ligging aan de Spierdijk, goed bereikbaar voor vrachtwagens en trailers.

Doordat de locatie reeds is ingericht voor het hobbymatig houden van paarden, gaat de ontwikkeling gepaard met een beperkte investering. De ontwikkeling voorziet dan ook enkel in het overkappen van de (bestaande) mestplaats, longecirkel (zonder zijwanden) en het overkappen van de bestaande rijbaan (zonder zijwanden). De beoogde paardenhouderij valt gedeeltelijk binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en gedeeltelijk buiten Bestaand Bebouwd Gebied. Met het bestemmingsplan Wogmeer – Spierdijk 113 wordt het overkappen van de longecirkel en de rijbaan binnen het bestemmingsvlak mogelijk gemaakt. Er is daarom slecht in geringe mate sprake van verstedelijking, omdat de locatie grotendeels al beschouwd wordt als bebouwd gebied.

Het oprichten van een paardenhouderij op een locatie die (nog) niet geschikt is voor een paardenhouderij vergt forse financiële investeringen. Dit maakt de vestiging van een rendabel bedrijf dan ook onhaalbaar.

De overkappingen zijn dan ook noodzakelijk voor de ontwikkeling en de (economische) vitaliteit van de toekomstige paardenhouderij. Hierdoor kunnen de activiteiten van de paardenhouderij ook in slechte weersomstandigheden uitgevoerd worden. De overkappingen dragen daarmee bij aan een rendabele bedrijfsvoering. Het trainen van paarden kan hierdoor altijd door blijven gaan.

De nut en de noodzaak voor de paardenhouderij is, dat het een uniek concept is. Er is namelijk sprake van talentontwikkeling in de paardensport. Bij een dergelijk concept leer je sport- en beroepsmatig gericht rijden en worden de paarden en de kinderen ontwikkeld voor de hoogste klassen in de wedstrijd sport, door middel van kwaliteitsvolle pony's en zeer deskundige instructie. Onderzoek leert dat dit concept door geen enkele gebruiksgericte paardenhouderij in de gemeente Koggenland wordt aangeboden.

4. ONDERBOUWING DAT DE ONTWIKKELING NIET BINNEN BESTAAND BEBOUWD GEBIED KAN WORDEN GEREALISEERD.

De huidige bedrijfsbestemming van het perceel Wogmeer – Spierdijk 113 is volgens de Provinciale verordening aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied. Het oprichten van de paardenhouderij is in beginsel dan ook mogelijk op het perceel. Echter, de omvang van een bedrijfsmatige paardenhouderij bedraagt doorgaans 1,0 tot 1,5 hectare. In hoofdstuk 3 zijn reeds de bouwwerken benoemd die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van een paardenhouderij. Het is dan ook niet mogelijk om de paardenhouderij te realiseren binnen de gronden van het perceel Spierdijk 113 die zijn bestemd met de bedrijfsbestemming. De locatie is namelijk te beperkt om een volwaardige paardenhouderij te exploiteren. Uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied is om voorgaande reden dan ook noodzakelijk.

Een paardenhouderij is primair aangewezen op het landelijk gebied. Door het grondgebonden karakter is de paardenhouderij een passende functie op (voormalig) agrarische gronden. Paardenhouderijen vormen in toenemende mate een aanvulling of een vervanging van andere (traditionele) agrarische activiteiten. Door steeds verdergaande schaalvergroting in de agrarisch sector, stoppen veel agrarische bedrijven. Het invullen van een paardenhouderij in het landelijk gebied, zorgt hierin voor een passende invulling en draagt daarnaast bij aan een goede economische drager in het landelijk gebied.

Paardenhouderijen zijn naar hun aard, net als iedere andere veehouderij, voor de vestigingsmogelijkheden primair aangewezen op het buitengebied. De ruimte voor stallen, overige voorzieningen en weidegronden, zijn in vrijwel alle gevallen alleen in het buitengebied te vinden.

Een paardenhouderij kan ook vanwege de uitstraling op de omgeving (vanuit milieuzonering, zie hiervoor het volgende hoofdstuk) meestal niet met andere, meer stedelijke functies worden gecombineerd. De reden hiervoor is dat de paardenhouderij overlast voor de directe omgeving met zich mee kan brengen en (mede daardoor) niet passend is in een omgeving met in hoofdzaak een woonfunctie. Daarnaast is het ook niet wenselijk om een paardenhouderij te realiseren op een bedrijventerrein, met de simpele reden dat de vestigingsmogelijk op een bedrijventerrein niet toereikend zijn. Locaties binnen bestaand stedelijk gebied zijn dan ook geen geschikte locaties voor een paardenhouderij.

5. MILIEUZONERING

In voorgaand hoofdstuk is reeds behandeld dat een paardenhouderij binnen bestaand stedelijk gebied (kernen of bedrijventerreinen) niet gewenst is. Tussen de bedrijfsactiviteiten en de hindergevoelige functies (waaronder wonen) is namelijk een goede afstemming nodig.

Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Een paardenhouderij valt onder milieucategorie 3.1, waarbij, ten aanzien van geur, een richtafstand van 50 meter geldt. Voor stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. Deze heeft betrekking op de paardrijbak en de longeercirkel. Grenzend aan het plangebied staat een woning op perceel Spierdijk 105. De woning bevindt zich op een afstand van meer dan 30 meter ten opzichte van de paardrijbak en longeercirkel.

Vanuit geurhinder is de stal bepalend. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt een normafstand van 100 meter vanaf het geuremissiepunt (de deur van een stal) tot woningen. Echter de gemeenteraad is bevoegd om bij gemeentelijke verordening een andere waarde of afstand te stellen, in plaats van de wettelijke waarden en afstanden van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De gemeente Koggenland heeft een geurverordening vastgesteld waarin is bepaald dat de afstand binnen de bebouwde kom 50 meter is. De nieuwe schuilstal voldoet aan deze afstand. De rijbak en bestaande stal is in de bestaande situatie reeds aanwezig. Vanuit de aspecten stof, geur en geluid wordt voldaan aan de richtafstanden. Er is dus sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Het hoveniersbedrijf valt, volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, onder milieucategorie 3.1, waarbij, ten aanzien van geluid, een richtafstand van 50 meter geldt. Voor stof en geur geldt respectievelijk een afstand van 10 en 30 meter. Grenzend aan het plangebied staat een woning. De woning bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van het hoveniersbedrijf. Tevens is hier sprake van een bestaande situatie. Ook is geen sprake van een uitbreiding van het hoveniersbedrijf.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat aan deze normen kan worden voldaan. Er is dus sprake van een verantwoorde milieusituatie voor de beoogde locatie.

6. ONDERZOEK ALTERNATIEVE LOCATIES

De gemeente Koggenland heeft beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Binnen de vrijkomende agrarische bebouwing biedt de gemeente ruimte aan paardenhouderijen.

De gemeente Koggenland heeft in het bestemmingsplan buitengebied zijn gebruikgerichte paardenhouderijen ondergebracht binnen de bestemming Agrarisch – Paardenhouderijbedrijf. Het gaat hier om bedrijven gericht op het africhten, opleiden, trainen, stallen en opvangen van paarden en pony's. Daarnaast is in een aantal bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarbinnen de bestemming gewijzigd kan worden naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering. Het wijzigen naar de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf is hier één van. Het gaat hierbij om de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch – Glastuinbouwbedrijf
- Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf
- Bedrijf

De initiatiefnemers zijn voornemens de paardenhouderij op de beoogde locatie te realiseren. Echter de provincie Noord-Holland vraagt een nadere onderbouwing van de locatiekeuze met daarbij een onderzoek naar alternatieve locaties. Hierbij is reeds aangegeven dat locaties binnen bestaand stedelijk gebied niet geschikt zijn. Dergelijke locaties zijn dan ook niet in de locatieonderzoek meegenomen. Daarnaast is met de locatieafbakening rekening gehouden met een straal van 500 meter ten opzichte van de locatie Spierdijk 113. Tevens is bij de locatiekeuze rekening gehouden met de eigendomssituatie van de gronden. Gronden die niet beschikbaar (lees te koop) zijn, zijn in het onderzoek niet meegenomen. Daarnaast is rekening gehouden met planologische belemmeringen. De gronden dienen dan ook een geschikte bestemming te omvatten waar het oprichten van een paardenhouderij is toegestaan. Ten slotte is rekening gehouden met kostenverhogende factoren die op de alternatieve locatie van toepassing zijn. Vrijkomende agrarische bedrijven zijn bijvoorbeeld geschikte locaties voor een paardenhouderij. Deze zijn echter vaak niet direct geschikt voor het in gebruik nemen voor een paardenhouderij. Dergelijke ingrepen gaan vaak gepaard met forse investeringen, waardoor de ontwikkeling financieel niet haalbaar (kan) zijn.

Hierna worden de locaties besproken die beschikbaar zijn in de directe omgeving van het plangebied¹. Opgemerkt moet worden dat deze locaties allemaal op een afstand groter dan 500 meter liggen. In eerste instantie kunnen deze locaties dan ook 'niet geschikt' aangemerkt worden. Per locatie wordt, in tabelvorm, desalniettemin aangegeven in hoeverre de locatie (potentieel) geschikt is voor een paardenhouderij. Figuur 1 en 2 geven een overzicht van de onderzochte locaties ten opzichte van Wogmeer 113. Het plangebied is weergegeven met de rode cirkel. Geconcludeerd kan worden dat geen enkele locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

¹ Funda. (2015). Funda Landelijk. Geraadpleegd via: <http://www.fundalandelijk.nl/>. (Geraadpleegd op 10-12-2015).



Figuur 1 Overzicht onderzochte locaties t.o.v. Wogmeer 113

Nummer	Locatie	Plaats	Planologische bestemming	Grote perceel	Uitbreiding bouwvlak nodig	Ingericht voor paardenhouderij	Afstand tot Wogmeer 113	Indicatie investeringen	Conclusie
1	Wogmeer 79	Spierdijk	Woonbestemming	Klein perceel	Ja	Nee	900	Forse investeringen	Niet geschikt
2	Wogmeer 56	Spierdijk	Woonbestemming	Klein perceel	Ja	Nee	900	Forse investeringen	Niet geschikt
3	Verlaatsweg 45	Spierdijk	Woonbestemming	Klein perceel	Ja	Nee	2000	Forse investeringen	Niet geschikt
4	Wogmeerdijk	Hensbroek	Woonbestemming	Groot perceel	Ja	Nee	4000	Forse investeringen	Niet geschikt
5	Duinweid 9	Obdam	Agrarische bestemming	Groot perceel	Nee	Nee	5000	Forse investeringen	Niet geschikt
6	Julianaweg 5	Hensbroek	Agrarische bestemming	Groot perceel	Nee	Nee	4500	Forse investeringen	Niet geschikt
7	Lekermeer 11a	Wognum	Agrarische bestemming	Groot perceel	Nee	Ja	6700	Kopen boerderij	Niet geschikt
8	Bobeldijk 49	Berkhout	Agrarische bestemming	Klein perceel	Ja	Nee	5800	Forse investeringen	Niet geschikt

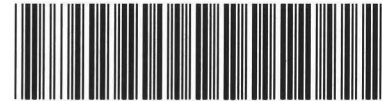
Figuur 2 Overzicht onderzochte locaties t.o.v. Wogmeer 113

7. CONCLUSIE

Bij de afweging van de noodzaak en locatiekeuze voor de beoogde paardenhouderij spelen verschillende ruimtelijke aspecten een rol. Voorgaande memo concludeert dat de beoogde locatie de meest geschikte locatie is voor de beoogde paardenhouderij.

In deze memo is een aantal locaties onderzocht die (potentieel) geschikt zijn voor een paardenhouderij. De conclusie is dat geen enkele locatie geschikt is. De locaties zijn of te klein, of hebben niet de juiste bestemming, of zijn te ver weg gelegen. De meeste geschikte locatie is daarom de locatie aan de Spierdijk 113. Het perceel is namelijk reeds ingericht voor een paardenhouderij. Er is slechts sprake van geringe ingrepen voor de beoogde volwaardige paardenhouderij. Er is een bedrijfswoning aanwezig, welke reeds in eigendom is van de initiatiefnemers, waardoor er sprake is van een 24 uren toezicht.

BIJLAGE 2



i15.004038

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
J. Gijtenbeek
SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 3600
gijtenbeekj@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1 Bro Wogmeer 113 te Spierdijk

Verzenddatum

20 OKT. 2015

Geacht college,

Kenmerk

686172/704787

Op 10 september 2015 ontvingen wij uw verzoek om, in het kader van het wettelijk vooroverleg, het bestemmingsplan 'Spierdijk-Wogmeer 113' te beoordelen.

Uw kenmerk

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening) komen wij tot de volgende beoordeling.

Inhoud

Het bedrijf op de locatie Wogmeer 113 te Spierdijk is voornemens om naast het bestaande hoveniersbedrijf een gebruikgerichte paardenhouderij te realiseren. Voor een optimale bedrijfsvoering is een aantal overkappingen op het perceel nodig, waaronder een overdekte paardenbak. Hiertoe dient het bouwvlak te worden uitgebreid. De overkappingen zijn noodzakelijk voor de ontwikkeling en de (economische) vitaliteit van de toekomstige paardenhouderij. Hierdoor kunnen werkzaamheden ook in slechte weersomstandigheden gecontinueerd worden en kan het trainen van paarden hierdoor altijd door blijven gaan.

Planbeoordeling

In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen sprake is van overige vormen van verstedelijking (artikel 14 van de verordening). Daar is echter juist wel sprake van. Een gebruikgerichte paardenhouderij kan namelijk niet als agrarisch bedrijf worden aangemerkt. Het bestemmingsplan maakt daarmee nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied mogelijk. Daarom dient conform de verordening getoetst te worden aan de afwijkingsregels artikel 14 (Overige vormen van verstedelijking) en artikel 15 (Ruimtelijke kwaliteit) voor het landelijk gebied.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen dat het plangebied in een gebied voor grootschalige landbouw is gelegen. Toetsing aan artikel 26 van de verordening is voor onderhavig plan echter niet relevant, omdat in voorliggende situatie sprake is van een gebruikgerichte paardenhouderij en deze vorm niet onder de agrarische bedrijfsvoering geschaard kan worden. Genoemde zinsnede kan daarom verwijderd worden.

Nut en noodzaak

Volgens artikel 14 van de verordening dient de noodzaak bij nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking aangetoond te worden. Tevens moet aangetoond worden dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Vanuit de milieuzonering gelden richtafstanden voor paardenhouderijen, waardoor dergelijke ontwikkelingen niet binnen stedelijk gebied kunnen plaats vinden.

Echter moeten alternatieve locaties onderzocht worden, waar een dergelijk bedrijf gerealiseerd kan worden, zonder daarbij te bouwen in het landelijk gebied. De eigendomssituatie is namelijk onvoldoende onderbouwing om nieuwe bebouwing in het landelijk gebied mogelijk te maken. Nut en noodzaak zijn gelet op voorgaande nog onvoldoende aangetoond. Indien nut en noodzaak voldoende zijn aangetoond dan wordt het plan tevens op ruimtelijke kwaliteit beoordeeld.

Wij verzoeken u een aanvullende onderbouwing voor nut en noodzaak aan te leveren door nader locatie onderzoek te doen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht
mw. mr. H.W. Verschuren

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

BIJLAGE 3



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

datum 16-4-2015
dossiercode 20150416-12-10791

Project: Bestemmingsplan Spierdijk - Wogmeer 113
Gemeente: Koggenland
Aanvrager: J. Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs voor de leefruimte

Geachte heer/mevrouw J. Posthumus,

Voor het plan *Bestemmingsplan Spierdijk - Wogmeer 113* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Spierdijk - Wogmeer 113* 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 die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

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 die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan een gescheiden riolering aan zal worden gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering.

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Spierdijk - Wogmeer 113 als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1598.BPLGWogmeer113-on01 van de gemeente Koggenland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.8 bed and breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte, toeristische activiteit. Onder een bed and breakfast wordt niet verstaan een overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.9 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 bedrijfsmatige activiteiten in woonhuizen:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of een aan-huis-verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.13 beroepsuitoefening aan huis:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig en/of technisch dienstverlenend gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel en prostitutie, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

1.14 bestaand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken, zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 gebruikgerichte paardenhouderij:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en het in ondergeschikte mate lesgeven aan derden, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.27 glastuinbouwbedrijf:

een volwaardig agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

1.28 groepsaccommodatie:

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeersonderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

1.29 hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.30 intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, waaronder een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.31 intensief veehouderijbedrijf:

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis, en het houden van melkvee, en overig rundvee, geiten, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.32 inwoning:

het wonen, niet zijnde logeren, bij anderen;

1.33 kamerverhuur:

een woonfunctie voor het bedrijfsmatig verschaffen van woonverblijf aan meer dan een huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen, en aan meer dan vier personen;

1.34 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.35 kantine:

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.36 kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.37 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.38 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.39 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.40 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

1.41 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.42 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor gebouwen, gesitueerd op een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw wordt gesitueerd binnen een afstand van 5,00 meter uit de grens van een bestemming 'Verkeer', de kruin van de dijk;
4. voor gebouwen gesitueerd langs een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van 5,00 meter uit de grens van de bestemming 'Verkeer', de bovenkant van de weg;

b. indien op of in het water wordt gebouwd:

1. de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.43 perceelsgrens:

de grens van een perceel;

1.44 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.45 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.46 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 stolp:

een voor Noord-Holland karakteristieke boerderij gekenmerkt door een vierkante constructie van gebinten, waarop een piramidevormig dak rust, al dan niet met een voorhuis;

1.48 wonen:

ergens een huis, appartement of etage hebben en daar permanent wonen;

1.49 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

1.50 zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven, al dan niet in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een intensief kwekerijbedrijf, een intensief veehouderijbedrijf of een glastuinbouwbedrijf;
- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkelingen van stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" bedrijfswoningen die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. andere bouwwerken, waaronder paardrijbakken, tredmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van het houden van paarden.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

3.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a en f bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde paardenhouderijbedrijf en hoveniersbedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 60% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;

- e. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 5,00 m bedragen;
- f. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezetamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	7,00	15	60	12,00
Bedrijfswoning*	250 m ² *	-	6,00*	45*	60*	10,00*
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80 m ²	3,00#	-	60	6,50

- * tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:
- een stolp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
 - de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.
- # Geldt alleen voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de goothoogte ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning zal bedragen, vermeerderd met 0,25 m.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een mestsilos of een mestbassin zal ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking, bedragen;
- b. de doorsnede van mestsilos zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergie winning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van toegangspoorten ten hoogste 3,00 m zal bedragen en de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van voedersilos zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 *Afstand tot de zijdelingse perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder e in die zin dat de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 *Bouwen achter de achtergevel van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder f in die zin dat bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, indien door de ligging van de bestaande bedrijfswoning de bedrijfsvoering door handhaving van de situeringseis in onevenredige mate wordt aangetast, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Afstand tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt verkleind, indien de bouw mogelijkheden op het perceel bij handhaving van de afstand van 3,00 m in onevenredige mate worden aangetast, mits:

- a. het vrijliggende karakter van de zijgevel van de bedrijfswoning niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 *Goot- en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en/of 15,00 m, mits:

- a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 *Afwijken maatvoeringen stolpen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m² en anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat of er meer dan één huishouden in de bedrijfswoning woonachtig is;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, tenzij:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten minder bedraagt dan 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken binnen een bestemmingsvlak, met een maximum oppervlakte van 100 m²;
 2. de woonfunctie behouden blijft;
 3. degene die de activiteiten uitvoert, bewoner van de bedrijfswoning is;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 6. de verkeers- en parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden en manege-activiteiten;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en), tenzij een Natuurbeschermingswetvergunning is afgegeven dan wel is aangetoond dat een Natuurbe-

schermingswetvergunning niet is vereist.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder a in die zin dat de uitoefening van een paardenhouderijbedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende omgevingsvergunning wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
- c. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- d. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- f. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid, waaronder opslag, binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolp voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp".

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid

- niet mogelijk is;
- b. het delen van een stolp betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van de stolp niet onevenredig wordt aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Woningsplitsing stolp

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning in de vorm van een stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. er wordt gesplitst in ten hoogste twee woningen, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij ende karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
- b. in afwijking van sublid a wordt gesplitst in ten hoogste drie of vier woningen indien sprake is van een stolpboerderij met een dubbel respectievelijk driedubbel vierkant, waarbij de splitsing noodzakelijk moet zijn in verband met de handhaving van de stolpboerderij en de karakteristieke eigenschappen van het gebouw;
- c. vooraf advies is ingewonnen bij de Boerderijen Stichting Noord-Holland of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke eigenschappen van de stolpboerderij;
- e. er voldoende parkeergelegenheid is op het bijbehorende erf;
- f. buitenopslag niet is toegestaan;
- g. geen splitsing plaatsvindt tussen de woning en de opstallen;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de stolp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" wordt verwijderd, mits:

- a. de stolp teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen in lid 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende

gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 4 Anti-dubbelregel**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bouwregels in de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. tot de voorgevels van gebouwen behorende erkers onder de volgende voorwaarden:
 1. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens zal ten minste 2,00 m bedragen;
 2. de horizontale diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
 3. de oppervlakte van een erker zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
 4. de breedte van een erker zal ten hoogste 75% van de breedte van de voorgevel van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;
 5. de goothoogte van een erker zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden waarvoor omgevingsvergunning is verleend op basis van lid 3.5.1;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of het uitoefenen van straatprostitutie;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- g. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor doeleinden van (detail)handel of bedrijf alsmede als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van (detail)handel ter plaatse;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen, doen plaatsen en/of geplaatst hebben van handelsreclame en andere commerciële uitingen, tekens en/of afbeeldingen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat ten behoeve van het kamperen bij woonhuizen en (agrarische) bedrijven, gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. tevens de in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Overige regels

8.1 **Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Bij het bouwen van bouwwerken en bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de toets of aan deze verplichting wordt voldaan, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - 1. de landelijke parkeerkencijfers, zoals deze door het CROW zijn uitgegeven (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012), geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
- b. De uit sub a voortvloeiende parkeerbehoefte dient in eerste instantie te worden gerealiseerd op het bouwperceel. Indien op het bouwperceel onvoldoende ruimte is, kan worden aangetoond dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare verstoring van de parkeerdruk ter plaatse, worden uitgeweken naar de openbare ruimte;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 9.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 9.1 onder a met maximaal 10%.
- c. 9.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 **Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 9.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 9.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Spierdijk - Wogmeer 113
van de gemeente Koggenland.**

Behorende bij het besluit van ...

BIJLAGE %

Bijlage 1 Volwaardig agrarisch bedrijf

Criteria volwaardig agrarisch bedrijf

Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verstaan een agrarisch bedrijf dat:

- a. naar aard en omvang, en
- b. op grond van de arbeidsbehoefte

als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit ook op de langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is. Aan beide criteria, volwaardigheid en continuïteit, moet worden voldaan. Hierbij is uitgangspunt, dat vóór aanvang van de bedrijfsactiviteiten de volwaardigheid is aangetoond.

ad a

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf wordt voornamelijk bepaald door:

- de aard en omvang van het bedrijf, waarbij onder andere van belang zijn: de veebezetting, het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur), grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen;
- de mate waarin het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd: er moet sprake zijn van een aanvaardbaar inkomen, rekening houdende met investeringen, modernisering, uitbreidingen, e.d.;
- de outillage van het bedrijf;
- eventueel voorziene investeringen.

ad b

De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald door:

- de arbeidsbehoefte c.q. arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt: deze arbeidsbehoefte c.q. -omvang moet minimaal één arbeidskracht omvatten die qua tijdsbesteding, volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het betreffende agrarisch bedrijf;
- het hoofdberoep van het bedrijfshoofd moet agrariër zijn hetgeen onder meer kan blijken uit registratie in de CBS Landbouwtelling, huidige werkkring, opleiding, etc...;
- de beschikbaarheid van de aanvrager voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

De continuïteit van het bedrijf wordt voornamelijk bepaald door:

- de verzekering dat de continuïteit van het bedrijf, ook op langere termijn (uitgegaan wordt van een periode van minimaal 10 jaar), is verzekerd; hierbij speelt onder andere een rol of het bedrijf een zodanige opzet en omvang heeft dat het perspectief aanwezig is dat het bedrijf als (hoofdberoeps)bedrijf ook op langere termijn kan voortbestaan;
- bij het beoordelen van de continuïteit vormen de leeftijd, vakkennis, opleiding, achtergrond en ervaring van het bedrijfshoofd en/of eventuele opvolger, alsmede het aanwezig zijn of reeds meewerken van een opvolger, belangrijke gegevens; ook de intentie waarmee de activiteiten worden ondernomen speelt een rol.

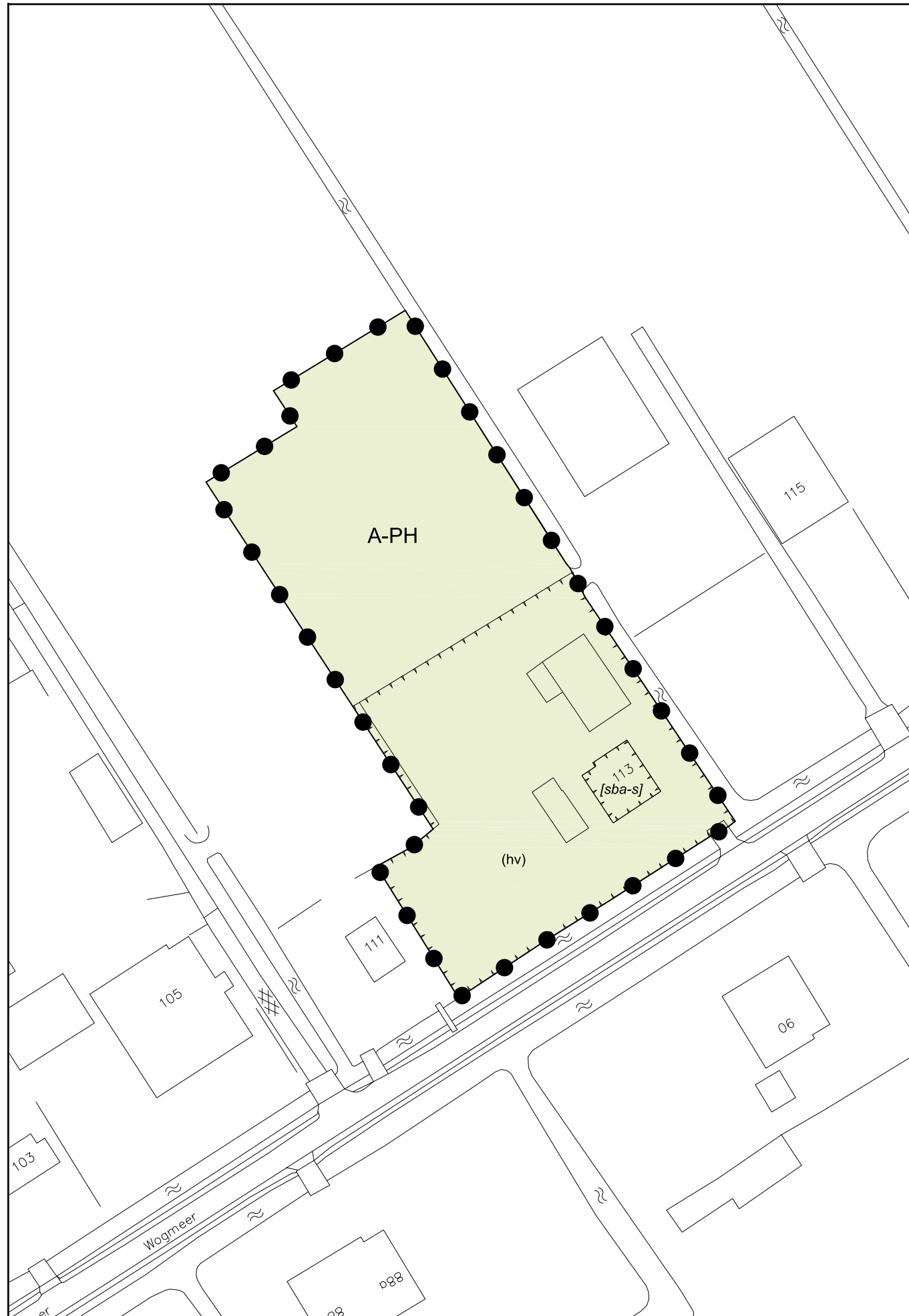
De uiteindelijke beoordeling van de volwaardigheid berust op een weging van de diverse hiervoor genoemde aspecten en factoren in het concrete geval. Zonodig kan het gemeentebestuur het advies van de Agrarische BeoordelingsCommissie of een daarmee vergelijkbare onafhankelijke en deskundige instantie inwinnen.

BIJLAGE 2

Bijlage 2**Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie**

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie of 3.5.1
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de zorgbehoevenden behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van de zorgbehoevenden mag een beperkte leef-/slaapruiimte worden gerealiseerd. De voorzieningen (zoals kantine, slaap- en recreatieruimte) dienen binnen de gebouwen te worden aangebracht. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 75 m ² .
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen, manege-activiteiten en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid (uitsluitend toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven)	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. De manege-activiteiten mogen uitsluitend in ondergeschikte mate worden toegevoegd aan een op hetzelfde bedrijf gevestigde tweede tak in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de gebouwen, met uitzondering van buitenactiviteiten ten behoeve van de paardensport en/of het houden van paarden.
het stallen van boten en caravans, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vaar- of voertuigen	De stalling en opslag mag uitsluitend ondergebracht worden in de gebouwen. De opslag mag voorts alleen plaatsvinden binnen de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage	De bedrijvigheid uitsluitend wordt uitgeoefend door een op het bedrijf werkzaam zijnde agrariër. De bedrijvigheid wordt ondergebracht in gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Groepsaccommodatie	De bedrijvigheid dient te worden ondergebracht in gebouwen. Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 75 m ² . Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 25 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwvlak ondergebracht te worden. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.
Bed and breakfast	De logiesruimte moet in de bestaande bebouwing worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 6 kamers worden gerealiseerd met elk een oppervlakte van ten hoogste 30 m ² , waarbij in de kamers geen zelfstandige kookgelegenheden mogen worden aangebracht. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 75 m ² . Parkeren moet op eigen erf plaatsvinden en er moet een nachtregister worden bijgehouden.
Kleinschalig kamperen	Voor het toestaan van standplaatsen van kampeermiddelen, niet zijnde

	<p>stacaravans, of het gebruik van trekkershutten, hooiberghutten, safaritenten of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, gelden de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none">- er dient uitsluitend sprake te zijn van kamperen op erven/terreinen van agrarische bedrijven;- er worden niet meer dan 25 kampeermiddelen geplaatst in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;- het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen, waarbij een goede randbeplanting noodzakelijk is;- er wordt per agrarisch bedrijf ten hoogste één kampeerterrein toegestaan;- er worden per kampeerterrein ten hoogste drie trekkershutten, hooiberghutten, safaritenten of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens toegestaan;- deze afwijkingsbevoegdheid wordt in ieder geval niet toegepast indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50 m afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van nabijgelegen (bedrijfs)-woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;- het perceel waarop het kleinschalig kamperen plaats zal vinden gelegen is op een afstand van maximaal 50 m vanaf de eigen bebouwing waarvan de bedrijfswoning deel uitmaakt; <p>deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien het perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 500 m;</p> <ul style="list-style-type: none">- de exploitatie van het kampeerterrein wordt beëindigd op het moment dat er niet langer sprake meer is van een agrarisch bedrijf en met een wijzigingsbevoegdheid is meegewerkt aan een functieverandering naar een andere bestemming.
--	---



Plangebied

 Plangebied

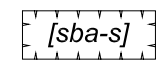
Enkelbestemmingen

 A-PH Agrarisch - Paardenhouderij

Functieaanduidingen

 (hv) hovenier

Bouwaanduidingen

 [sba-s] specifieke bouwaanduiding - stolp

GEMEENTE KOGGENLAND
SPIERDIJK - WOGMEER 113

BESTEMMINGSPLAN



project	2015-0374		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	03-02-2016
kaart	1/1	voorontwerp	20-08-2015
getekend	EV	concept	26-06-2015
idn	NL.IMRO.1598.BPLGWogmeer113-on01		

R

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl