

# **BESTEMMINGSPLAN ZWAAGDIJK - ZWAAGDIJK 286 (RIETDEKKERSBEDRIJF)**

Ontwerp



**Bestemmingsplan Zwaagdijk - Zwaagdijk  
286 (rietdekkersbedrijf)**

**Code 107507 / 17-01-11**



**GEMEENTE WERVERSHOOF 107507 / 17-01-11  
BESTEMMINGSPLAN ZWAAGDIJK - ZWAAGDIJK 286  
(RIETDEKKERSBEDRIJF)**

---

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                | <b>1</b>  |
| 1. 1. Aanleiding                   | 1         |
| 1. 2. Planologische regeling       | 1         |
| 1. 3. Leeswijzer                   | 2         |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING</b>         | <b>3</b>  |
| 2. 1. Huidige situatie             | 3         |
| 2. 2. Beschrijving initiatief      | 3         |
| 2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid    | 4         |
| 2. 4. Planuitgangspunten           | 5         |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>             | <b>6</b>  |
| 3. 1. Provinciaal beleid           | 6         |
| 3. 2. Gemeentelijk beleid          | 6         |
| <b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>        | <b>7</b>  |
| 4. 1. Milieuzonering               | 7         |
| 4. 2. Wegverkeerslawaaï            | 7         |
| 4. 3. Water                        | 8         |
| 4. 4. Bodem                        | 8         |
| 4. 5. Archeologie                  | 9         |
| 4. 6. Ecologie                     | 9         |
| 4. 7. Externe veiligheid           | 10        |
| 4. 8. Luchtkwaliteit               | 10        |
| 4. 9. Kabels en leidingen          | 11        |
| <b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>     | <b>12</b> |
| 5. 1. Algemeen                     | 12        |
| 5. 2. Bestemmingen                 | 12        |
| 5. 3. Toelichting op de bestemming | 12        |
| <b>6. UITVOERBAARHEID</b>          | <b>13</b> |
| <b>7. OVERLEG</b>                  | <b>14</b> |

**BIJLAGE**

Bijlage 1 Overlegreacties



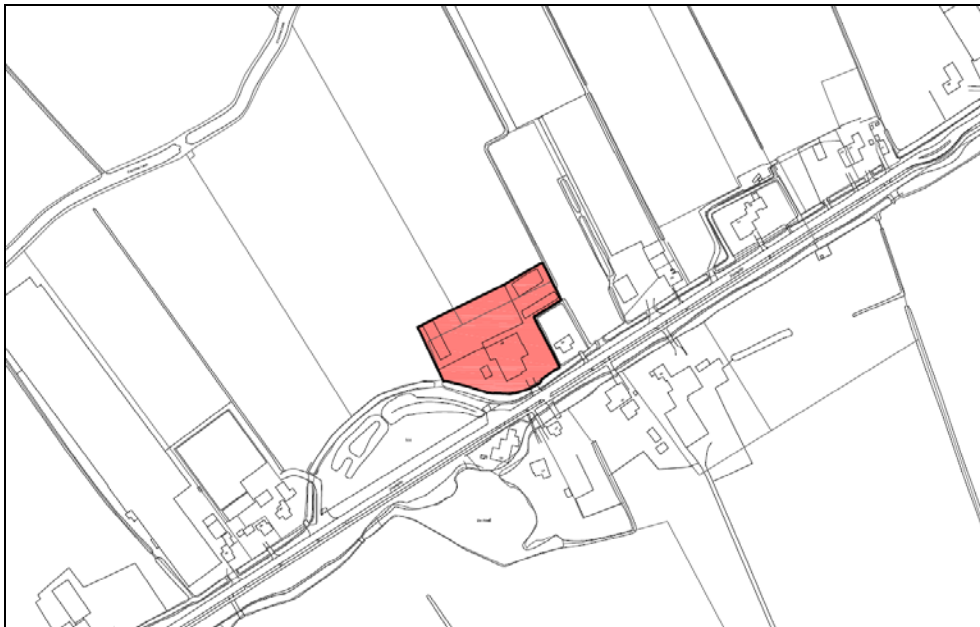
## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Aan de Zwaagdijk 286 te Zwaagdijk staat een burgerwoning waar sinds twee jaar een rietdekkersbedrijf gevestigd is. Deze vestiging is nog niet planologisch vastgelegd. Het plan is opgevat om op het perceel een schuur te bouwen. Deze schuur kan op grond van het vigerende bestemmingsplan niet gerealiseerd worden.

De gemeente Wervershoof heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan biedt de juridisch planologische regeling waarbinnen de uitbreiding van het rietdekkersbedrijf mogelijk wordt gemaakt.

Het plangebied ligt in het bebouwingslint Zwaagdijk, aan de noordzijde van de gelijknamige weg, nabij het meertje "De Weel". De begrenzing is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. De ligging van het plangebied is in figuur 1 gevisualiseerd.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

### 1. 2. Planologische regeling

Het onderhavige gebied is momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Zwaagdijk-Oost*. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 maart 2004 en goedgekeurd op 26 oktober 2004. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden". De woning heeft verder de aanduiding "karakteristiek", wat betekent dat de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

De ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, in die zin dat het rietdekkersbedrijf functioneel niet past binnen de regeling van de bestemming "Woondoeleinden".

### **1. 3. Leeswijzer**

Volgend op een korte inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridisch systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld en tenslotte in *hoofdstuk 7* worden de resultaten uit Inspraak en Overleg verwoord.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2. 1. Huidige situatie

Het onderhavige perceel ligt aan de Zwaagdijk. Het bebouwingslint ligt direct zuidelijk van een beekdal en even ten noorden van de provinciale weg N302 (Westfrisiaweg). Rondom het plangebied zijn aan de Zwaagdijk overwegend tuinbouw- en agrarische bedrijven en woningen aanwezig. Direct ten oosten van het plangebied staat een woning, ten westen en noorden ligt het open agrarisch gebied.

Het onderhavige perceel heeft momenteel een woonfunctie. Achter de bestaande karakteristieke woning staat een schuur ten behoeve van een rietdekkersbedrijf dat sinds twee jaar op het perceel gevestigd is. Het bedrijf oogst per jaar tot 2000 m<sup>3</sup> riet, dat nu buiten opgeslagen en afgezeild wordt. De verwerking van het riet vindt inpandig plaats.

Het perceel wordt ontsloten vanaf de Zwaagdijk, via een bruggetje over een watergang. Deze watergang loopt langs de gehele Zwaagdijk. De parkeervoorzieningen zijn geheel op eigen terrein. Hier is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De afbeelding in figuur 2 geeft een luchtfoto van de huidige situatie weer.

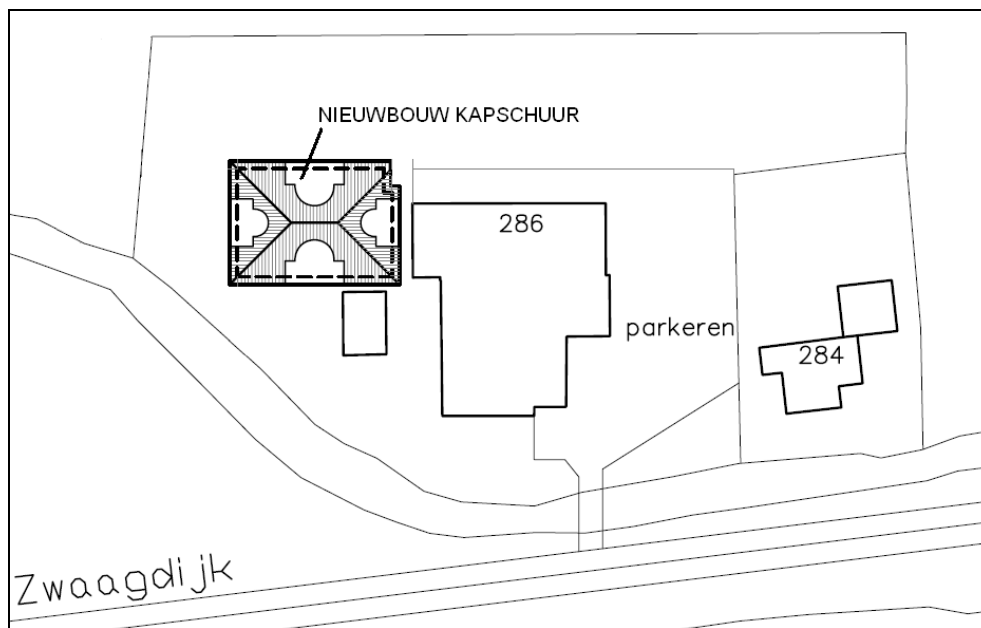


Figuur 2. Luchtfoto omgeving plangebied (Bron: Google Maps)

### 2. 2. Beschrijving initiatief

Nieuw geoogst riet kan niet in een afgesloten ruimte worden opgeslagen, vanwege schimmelvorming. Aangezien de huidige opslagmethode nog aanzienlijke waterschade tot gevolg heeft en bovendien niet efficiënt is, is de noodzaak ontstaan voor een schuur waarin het riet in de eerste fase opgeslagen kan worden. Bovendien is het in verband met de brandveiligheid wenselijk dat het opslaan van riet plaatsvindt op een niet openbaar toegankelijk terrein.

De schuur is voorgesteld ten westen en in het verlengde van de bestaande schuur achter de bedrijfswoning. Qua vormgeving is gekozen voor een stomp. Deze zal 23 meter lang en 16 meter breed zijn. De schuur krijgt een nokhoogte van circa 15 meter. Figuur 3 geeft de impressie van de toekomstige situatie weer.



Figuur 3. Toekomstige inrichting

## 2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Een rietdekkersbedrijf is een bijzondere functie te noemen, welke landelijke kenmerken vertoont en een verbinding heeft met de landbouwfunctie. Om deze reden past de functie in het buitengebied. De schuur wordt gebouwd op de locatie waar momenteel de afgezeilde opslag van riet plaatsvindt. De foto in figuur 4 geeft het huidige aanzicht van de rietopslag weer.



Figuur 4. Huidig aanzicht

De vormgeving van de schuur als stolp sluit aan bij het bestaande woonhuis, dat ook een stolp is. Vanuit landschappelijk oogpunt zal het perceel een fraaier aanzicht krijgen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door grootschalige glastuinbouwcomplexen en agrarische schuren. De bouw van de schuur zal de karakteristiek van het landschap niet in negatieve zin aantasten.

De verkeersafwikkeling vindt plaats op de Zwaagdijk. Op ruim een kilometer aan beide zijden van het bedrijf zijn aansluitingen op de N302 aanwezig. De ontwikkeling zal geen extra verkeersaantrekkende werking hebben. Op het perceel is voldoende ruimte voor parkeren.

## **2. 4. Planuitgangspunten**

De belangrijkste uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn het planologisch vastleggen van de bedrijfsfunctie op het perceel en het bieden van bouwmogelijkheden voor een schuur ten westen van de bestaande schuur. Hoe deze uitgangspunten zich verhouden tot de beleidsuitgangspunten en de omgevingsaspecten wordt in de volgende hoofdstukken verwoord.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. Provinciaal beleid**

##### *Streekplan Noord-Holland Noord*

*Ontwikkelen met kwaliteit - Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord* is de titel van het streekplan Noord-Holland Noord. Kwaliteit van de ruimte loopt als een rode draad door het Ontwikkelingsbeeld. Het geeft antwoord op de vraag hoe Noord-Holland zich in de toekomst ruimtelijk gaat ontwikkelen. Met betrekking tot voorzieningen in het buitengebied zijn in het streekplan enkele hoofdlijnen opgenomen en is vervolgens specifiek ingegaan op de sectoren glastuinbouw en bloembollenteelt. Voor de voorgestelde ontwikkeling zijn alleen de hoofdlijnen van belang.

Het projectgebied ligt in het ontwikkelingsbeeld "Landbouw land". Hier wordt ingezet op de ontwikkeling van sterke landbouw en het behoud van een mix van functies. Met de uitbreiding van het bedrijf komen geen provinciale belangen in het geding.

##### *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

Op 16 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De Provincie vindt het belangrijk dat de juiste bedrijven op de juiste plek terecht komen, zodat zij optimaal kunnen worden gefaciliteerd.

#### **3. 2. Gemeentelijk beleid**

##### *Structuurvisie Wervershoof 2020*

In de structuurvisie van de gemeente Wervershoof wordt de ambitie uitgesproken om de vitaliteit van het buitengebied te versterken. Specifieke uitspraken met betrekking tot het onderhavige initiatief worden niet gedaan.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

### 4. 1. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk", een "rustig buitengebied" of een "gemengd gebied".

Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Het rietdekkersbedrijf valt onder milieucategorie 2, waarbij in een gemengd gebied een richtlijnafstand van 10 meter geldt. Direct ten westen van het plangebied is een reguliere woning aanwezig. Van categorie 2 bedrijven is bekend dat deze zich goed verdragen met woningen binnen een gemengde omgeving. De verwerking van het riet vindt in pandig plaats en de nieuwe opslagschuur is aan de westzijde van het perceel beoogd. De woningen in de omgeving van het bedrijf zullen dan ook geen onevenredige hinder onder vinden. Er bestaan vanuit de milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de uitbreiding.

### 4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

De Zwaagdijk is een zoneplichtige weg. Binnen het plangebied worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten voorgesteld. De bestaande bedrijfswoning krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden richting de Zwaagdijk. Er zullen dan ook geen conflicten met de Wgh optreden als gevolg van de ontwikkeling.

#### 4. 3. Water

Vanwege het grotere 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 bestemmingsplanprocedure geworden.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een schuur van 375 m<sup>2</sup> mogelijk. De afvoer van hemelwater van daken en schone bestratingen kan op het oppervlaktewater plaatsvinden. Rondom het plangebied ligt een grote hoeveelheid onverhard gebied. De *Wet milieubeheer* waarborgt dat de bodem en het grondwater niet vervuild zullen raken door bedrijfsmatige activiteiten. De ontwikkeling is in het kader van het vooroverleg aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voorgelegd voor een wateradvies. Dit advies is opgenomen in bijlage 1 en hieronder samengevat.

##### *Waterkwantiteit*

Gezien de geringe toename van het verhard oppervlak verandert de afwateringssituatie niet significant. Er hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden met compenserende maatregelen.

##### *Waterkwaliteit*

Bij het aan- en afkoppelen van als dan niet vervuilde oppervlakken in gebieden waar agrarische activiteiten plaatsvinden, dient rekening gehouden te worden met het *Lozingenbesluit open teelt en veehouderij*.

##### *Vergunningen en ontheffingen*

Voor werkzaamheden in of bij open water, waterkeringen en wegen en het aanleggen van meer dan 800 m<sup>2</sup> verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

#### 4. 4. Bodem

Voor het onderhavige project geldt als uitgangspunt dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie. Verdachte plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Het plangebied heeft in de huidige situatie een woonfunctie. Er zijn geen aanwijzingen van verontreinigende activiteiten op het perceel. Er is dan ook geen sprake van een verdachte locatie. De schuur vormt geen verblijfsgebied voor mensen. In het kader van de vergunningverlening dient een bodemonderzoek plaats te vinden. Het is niet te verwachten dat er risico's voor de volksgezondheid bestaan. Een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

#### 4. 5. Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) ligt de locatie in een gebied met een hoge trefkans op archeologische waarden. Er kan dan ook niet uitgesloten worden dat zich in het plangebied archeologische resten bevinden.

Dit bestemmingsplan maakt enkel de bouw van schuur van 375 m<sup>2</sup> mogelijk. Voor de schuur zal geen diepgaande fundering worden aangelegd. De bodemverstoring als gevolg van dit plan is dan ook minimaal. Als er toch gekozen wordt voor diepere bodemingrepen dan kan alsnog een onderzoek plaatsvinden. De gemeente zal bij de realisatie hier toezicht op houden. Mochten bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen dan dient dit te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

#### 4. 6. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

##### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is beschermd. Wel ligt op circa 2,5 kilometer afstand een gebied dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De aanwezigheid van een rietdekkersbedrijf en de bouw van een schuur zal geen negatieve effecten op dit gebied hebben. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

##### *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.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik door het rietdekkersbedrijf. De schuur wordt gebouwd op een locatie waar momenteel de opslag van riet plaatsvindt. Als gevolg van de ontwikkeling worden er geen bomen gekapt, sloten gedempt of gebouwen gesloopt. De ontwikkeling zal geen habitatten of ecologische waarden aantasten. Er bestaan vanuit de soortenbescherming dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

#### **4. 7. Externe veiligheid**

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

In het kader van het aspect 'externe veiligheid' is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat over de Westfriisiaweg het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg ligt op ruim 500 meter vanaf het plangebied. Het plangebied valt niet in de invloedssfeer van deze transportroute. Het aspect 'externe veiligheid' vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

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

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied met relatief weinig woningen en wegen. Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de situatie van de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoet aan de normen. De perceels-

gebonden ontwikkeling is zeer beperkt en zal een niet tot nauwelijks een extra verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. De ontwikkeling zal dan ook "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan zal geen overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit tot gevolg hebben. Er bestaan van het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmeringen voor het plan.

#### **4. 9. Kabels en leidingen**

In of nabij het plangebied bevinden zich geen kabels en/of leidingen die van invloed zijn op de beoogde ontwikkelingen.

## **5. JURIDISCHE PLANOPZET**

### **5. 1. Algemeen**

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

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. Bestemmingen**

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn hierin de bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

### **5. 3. Toelichting op de bestemming**

#### *Bedrijf - Rietdekkersbedrijf*

Het gehele perceel valt onder de bestemming "Bedrijf - Rietdekkersbedrijf". De bestemming is afgestemd op bedrijfsbestemming uit het vigerende bestemmingsplan, echter worden er geen andere soorten bedrijven toegestaan. Deze keuze vloeit voort uit het provinciaal beleid, waar mogelijkheden worden geboden voor bedrijven met een verbinding met het buitengebied.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bedrijfswoning is vastgelegd binnen de aanduiding "bedrijfswoning". Ook valt op deze woning de aanduiding "karakteristiek". Binnen deze aanduiding wordt de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm nagestreefd.

## 6. UITVOERBAARHEID

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

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het voorontwerp bestemmingsplan gedurende een wettelijk bepaalde tijd ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen of zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan in te dienen.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan opgemerkt worden dat het gaat om een particulier initiatief. De plankosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald en de gemeente heeft geen financiële bemoeienis met de uitvoering.

In het voorliggende plan is er op basis van artikel 6.2.1 Bro geen sprake van een bouwplan. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling niet van toepassing.

## 7. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het voorontwerpbestemmingsplan *Zwaagdijk – Zwaagdijk 286 (rietdekkersbedrijf)* aan de belanghebbende overheidsinstanties toegestuurd. Van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn schriftelijke reacties ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1 en hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

### *Provincie Noord-Holland*

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op een verantwoorde wijze in de planontwikkeling zijn betrokken. Het plan geeft de provincie, getoet op de beperkte aanpassingen ten opzichte van de bestaande situatie, geen aanleiding tot opmerkingen.

*Reactie: De beantwoording wordt ter kennisgeving aangenomen.*

### *Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*

Het hoogheemraadschap heeft in het kader van het overleg een wateradvies voor het bestemmingsplan uitgebracht.

*Reactie: Het wateradvies is verwerkt in paragraaf 4.3 van deze toelichting (waterparagraaf).*

### *Ambtelijke wijzigingen*

Het bestemmingsplan is aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat enkele begrippen, benamingen en procedures gewijzigd zijn. Inhoudelijk blijft het bestemmingsplan ongewijzigd.

### *Procedure*

Het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig de *Algemene wet bestuursrecht* (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Het verslag met betrekking tot de zienswijzen wordt opgenomen in deze toelichting.

===