DORPSKERNEN IV

DORPSKERNEN IV

CODE 114126 / 04-07-13

GEMEENTE MEDEMBLIK 114126 / 04-07-13
DORPSKERNEN IV

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Plangebied 2
1. 3. Bij het plan behorende stukken 3
1. 4. Leeswijzer 3

2. BELANGENAFWEGING 5

2. 1. Rijksbelang 5
2. 2. Provinciaal belang 7
2. 3. Regionaal belang 16
2. 4. Gemeentelijk belang 17

3. UITGANGSPUNTEN EN FEITEN 27

3. 1. Uitgangspunten bestemmingsplan 27
3. 2. Inventarisatiebronnen 27

4. OMGEVINGSASPECTEN 30

4. 1. PlanMER 30
4. 2. Bedrijven en milieuzonering 34
4. 3. Ecologie 38
4. 4. Archeologie en cultuurhistorie 39
4. 5. Water 42
4. 6. Externe veiligheid 44
4. 7. Kabels en leidingen 46
4. 8. Luchtkwaliteit 46
4. 9. Geluid 47
4. 10. Bodemkwaliteit 47
4. 11. Verkeer en parkeren 48
4. 12. Licht 48

5. JURIDISCHE PLANOPZET 51

5. 1. Plansystematiek 51
5. 2. Opzet van de regels 51
5. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen 53

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE 57

6. 1. Economische uitvoerbaarheid 57
6. 2. Grondexploitatie 57

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLAN-PROCEDURE 59

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 59
7. 2. Vooroverleg 59
7. 3. Inspraak 69
7. 4. Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 82
7. 5. Raadsvaststelling 83

Bijlagen

Bijlage 1 **PlanMER (separaat)**
Bijlage 2 **Aanvulling PlanMER**
Bijlage 3 **Vooroverleg**
Bijlage 4 **Overzicht milieucategorie bedrijven in Medemblik**
Bijlage 5 **Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Dorpskernen IV**
Bijlage 6 **Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dorpskernen IV**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op 1 januari 2011 zijn de (voormalige) gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk samengegaan tot één nieuwe gemeente Medemblik.

De gemeenten waaruit de nieuwe gemeente Medemblik is ontstaan hadden elk hun eigen bestemmingsplannen, gemaakt vanuit verschillende opvattingen, verschillend beleid en met verschillende regels. Een deel van de bestemmingsplannen is bovendien ouder dan 10 jaar en nog niet digitaal beschikbaar. Om te beschikken over actuele en digitale bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is besloten om voor de nieuwe gemeente nieuwe bestemmingsplannen te maken.

Doel en functie van het plan
In algemene zin kan een bestemmingsplan functioneren als ontwikkelingsinstrument (bijvoorbeeld voor planmatige woningbouw of een bedrijventerrein op gronden die daarvóór een andere bestemming - veelal agrarisch - hadden) of als beheersinstrument. Met dat laatste kan de bestaande situatie worden vastgelegd en kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden en kan de gemeente handhavend optreden. De voornaamste functie van dit bestemmingsplan is om te kunnen dienen als beheersinstrument.

Daarnaast wordt van deze gelegenheid gebruik gemaakt om in het bestemmingsplan een aantal vormen van beleid vast te leggen zoals die in de loop der jaren zijn ontwikkeld in de afzonderlijke gemeenten, en zoals die na 1 januari 2011 op elkaar zijn afgestemd c.q. geharmoniseerd.

Om te voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen een lappendeken van kleinere en grotere bestemmingsplannen ontstaat, wordt gewerkt vanuit een visie, waarbij er permanent naar wordt gestreefd om het aantal bestemmingsplannen voor de gemeente Medemblik voor het bestaand gebied zo klein mogelijk te houden. Deze visie is als volgt:

- Maak voor het grondgebied van de gemeente een (zo klein mogelijk) aantal bestemmingsplannen voor de bestaande situatie.
- Zorg ervoor dat die bestemmingsplannen zo eenvoudig, sober, zakelijk en doelmatig mogelijk zijn.
- Neem nieuwe ontwikkelingen pas op in het bestemmingsplan wanneer de ruimtelijke besluitvorming voor die ontwikkeling is afgerond. Dat zal de bestemmingsplanprocedure vereenvoudigen omdat de procedure voor de totstandkoming dan al achter de rug is en de nieuwe situatie alleen nog geaccepteerd kan worden.

Aldus krijgt men op den duur een beperkt aantal bestemmingsplannen: vier voor de dorpskernen, één voor het landelijk gebied en enkele voor het overig stedelijk gebied (stedelijke kern en bedrijventerreinen). Dit bestemmingsplan is het vierde plan voor de dorpskernen. In dit bestemmingsplan Dorpskernen IV zijn de dorps-

kernen **Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk** opgenomen.

Vanwege specifieke afspraken (over de inrichting van het gebied dan wel verhaal van kosten) is een aantal (woon/werk)locaties uit de bestemmingsplannen voor de dorpskernen gelaten. Voor deze locatie blijven de bestemmingsplannen gelden die met het oog op die specifieke ontwikkeling zijn vastgesteld. Voor het onderhavige plan betreft dit de volgende plannen:
- Woningbouwlocatie Bloesemgearde (Wognum);
- woningbouwlocatie Zwaagdijk-oost (Zwaagdijk);
- bestemmingsplan Wognum - Kantoor- en werklocatie A7 Geert Scholtenslaan.

Bij Nibbixwoud is momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding voor de Dorpsaccommodatie Nibbixwoud. Dit plangebied is buiten dit bestemmingsplan gelaten. Ook de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan bedrijventerrein Overspoor fase II is buiten dit bestemmingsplan gelaten.

1. 2. Plangebied

Het plangebied betreft de dorpskernen Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk. Er is gekozen de linten aansluitend aan de kernen uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen en toe te voegen aan de bestemmingsplannen van de dorpskernen. De linten herbergen naast de agrarische bedrijven veel reguliere woningen en bedrijven waardoor de regeling voor deze bebouwing beter aansluit bij de dorpskernen dan bij het ‘echte’ landelijk gebied. In figuur 1 is de ligging van het bestemmingsplangebied weergegeven.

Figuur 1. Bestemmingsplangebied Dorpskernen IV

Wognum ligt aan de zuidwestzijde van de gemeente Medemblik, direct aan de A7, de doorgaande route van Zaanstad, via de Afsluitdijk, naar Duitsland. Wognum ligt circa 12 kilometer ten zuidwesten van Medemblik. Het plangebied heeft betrekking op de dorpskern Wognum. In Wognum wonen circa 5.000 mensen. In Wognum staat het gemeentehuis van de gemeente Medemblik.

De dorpskern Nibbixwoud ligt circa 2 kilometer ten oosten van Wognum. Hier wonen in Nibbixwoud en Wijzend in totaal circa 2.400 mensen.

De dorpskern Zwaagdijk bestaat uit een lintbebouwing van circa 9 kilometer aan de zuidzijde van de gemeente Medemblik, met concentratie van bebouwing in Zwaagdijk-West en Zwaagdijk-Oost. In Zwaagdijk wonen in totaal circa 1.800 mensen.

1. 3. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.
- Regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.
- Voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu) planologische aspecten rekening is gehouden.

De toelichting is beknopt gehouden en is niet geschreven om (mede) te dienen als algemene bron van informatie over bijvoorbeeld de geschiedenis van West-Friesland, de economie van het gebied of de bevolkingsontwikkeling of –samenstelling. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgezet:

Hoofdstuk 2: Een beschrijving van de af te wegen belangen vindt in hoofdstuk 2 plaats.

Hoofdstuk 3: Uitgangspunten en inventarisatiebronnen worden in hoofdstuk 3 weergegeven.

Hoofdstuk 4: In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten en cultuurhistorische waarden rekening is gehouden, de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (watertoets) en de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Hoofdstuk 5: Hoofdstuk 5 geeft een verantwoording van de plansystematiek, de opzet van de regels en de keuze van bestemmingen.

Hoofdstuk 6: Hoofdstuk 6 “Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie” geeft een beschrijving van deze onderdelen.

Hoofdstuk 7 In hoofdstuk 7 “Maatschappelijke uitvoerbaarheid en bestemmingsplanprocedure” wordt inzicht gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan evenals een beschrijving van de uitkomsten van het in artikel 3.1.1. Bro bedoelde overleg met de betrokken overlegpartners en de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

2. BELANGENAFWEGING

In dit hoofdstuk vindt een beschrijving van belangen plaats. De vindplaats van deze belangen wordt beschreven in paragraaf 3.2.

2. 1. Rijksbelang

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen zijn aan andere overheden door hen goed worden behartigd. De vereisten van de Rijksoverheid met betrekking tot ruimtelijke plannen liggen vast in het Barro. Het is gericht op doorwerking van de nationale belangen in onder meer gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

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

2.1.2. Nationaal Waterplan

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de

basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

2.1.3. Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), die sinds 2000 van kracht is, heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. De KRW bevordert duurzaam watergebruik en het terugdringen of beëindigen van lozingen van gevaarlijke stoffen. De KRW richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering.
Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebiedbeheersplan. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden, is één van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren.
Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Het wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

2.1.4. Archeologiebeleid

Het wettelijk kader voor de omgang met cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Per 1 september 2007 zijn door het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) de artikelen die over archeologie handelen, aangepast. Daarnaast zijn enkele artikelen van de Woningwet, Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet aangepast.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een

inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).
De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

2. 2. Provinciaal belang

2.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid"

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" is vastgesteld op 21 juni 2010. Het nieuwe beleid is onderverdeeld in drie provinciale hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provinciale sturing richt zich op bovenlokale en regionale belangen.

In de Structuurvisie ligt de nadruk niet meer zozeer op uitleglocaties, maar meer op inbreidingslocaties binnen stedelijk gebied. Ingezet wordt op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Bouwen voor de doelgroepen (voornamelijk ouderen) is uitgangspunt. Qua economisch beleid is het accent meer verschoven naar herstructurering en verdichting van bestaande terreinen, waarbij geen sprake is van functiemenging. Dit geldt ook met betrekking tot de detailhandel. Wel wordt aangegeven dat nieuwe vormen van detailhandel wenselijk zijn, maar de bestaande structuur niet mogen aantasten. In stedelijke gebieden is menging van kantoorfuncties met andere functies (bijvoorbeeld wonen) wenselijk.

Nieuwe ontwikkelingen "buiten bestaand bebouwd gebied" beoordeelt de provincie Noord-Holland op grond van het aantonen van nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit (o.a. het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie), maar ook op de (on)mogelijkheden van het faciliteren van de ontwikkeling vanuit het watersysteem. Op het gebied van cultuurhistorie zorgt de provincie dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen (landschaps-DNA) van de verschillende landschappen.

De provincie zet zich ook in om de biodiversiteit van de natuur te vergroten en het realiseren van zoveel mogelijk natuur. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingszones en Nationale parken, Natura 2000 gebieden en weidevogelleefgebieden. Verder staat het groen, met name rondom de steden, onder druk. De provincie vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat.

Het plan heeft door het conserverende karakter beperkte invloed op de ecologische verbindingszones en weidevogelleefgebieden (zie hoofdstuk 4 paragraaf Ecologie).

Archeologie is aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

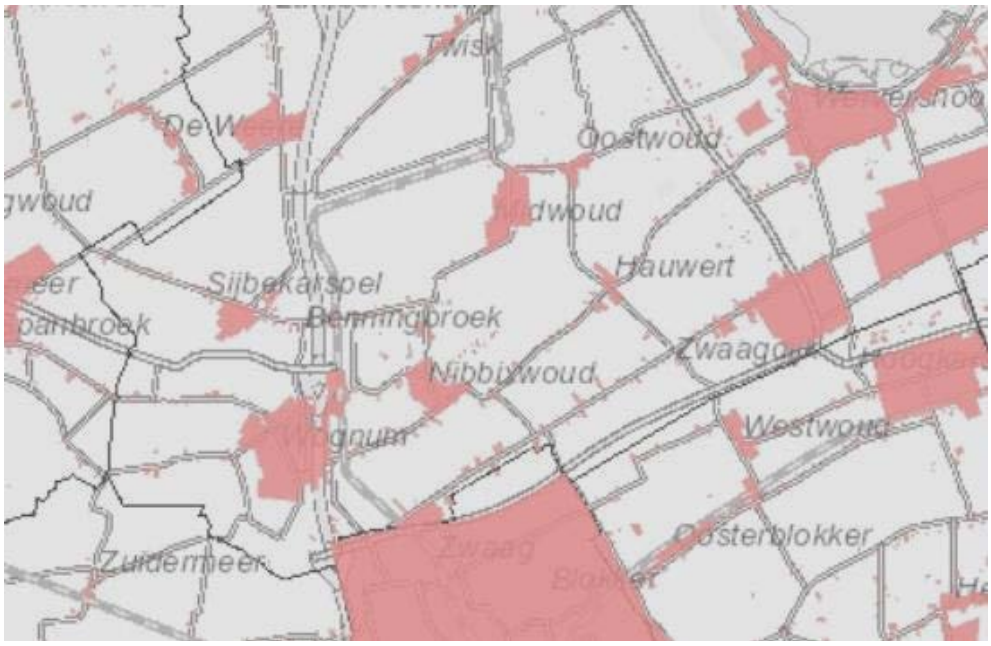
De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de Wro spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:
- haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

2.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. De provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen is door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer nodig. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van provinciale verordeningen, waardoor de provincie invloed houdt op de ruimtelijke ordening. De “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS) is vastgesteld op 21 juni 2010. Op 23 mei 2011 is de PRVS op een aantal onderdelen aangepast. Er is een wijziging van de verordening in de maak. Een ontwerp lag tot 29 juni 2012 ter inzage. Wijziging was noodzakelijk omdat gebleken is dat de provincie geen gebruik kan maken van ontheffingsmogelijkheden in de verordening.

Bestaand bebouwd gebied en grootschalig landbouwgebied
Het bestemmingsplan gaat voor een groot deel over het bestaand bebouwd gebied (zie figuur 2).



Figuur 2. Bestaand bebouwd gebied (kaart 2: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Figuur 3. Gebied voor grootschalige landbouw (kaart 6: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Delen van het plangebied liggen buiten het bestaand bebouwd gebied. Deze vallen in een gebied voor grootschalige landbouw (zie figuur 3). Artikel 26 geeft aan dat hier:

a. agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel;
b. een agrarisch bouwperceel mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare ten

behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering alsmede voor het oprichten van een biomassa inrichting ten behoeve van eigen gebruik;

c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan; het bestemmingsplan kan met een ontheffing, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht;
d. een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in nieuwvestiging van volwaardige intensieve veehouderijen al dan niet als neventak. Ook bevat een bestemmingsplan geen bestemmingen of regels die voorzien in de herontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf naar, al dan niet als nevenfunctie, intensieve veehouderij;
e. verplaatsing van de op het moment van inwerkingtreding van deze verordening bestaande intensieve veehouderijen in Noord-Holland wordt niet beschouwd als nieuwvestiging;
f. voor zover een bestemmingsplan bestemmingen of regels bevat voor bestaande intensieve veehouderijen, al dan niet als neventak, geldt dat:
    1. uitbreidingsmogelijkheden uitsluitend mogen worden opgenomen als aan de wettelijke milieu- en dierenwelzijneisen is voldaan zodat het bedrijf op de huidige locatie op duurzame wijze wordt ontwikkeld, als de uitbreiding als onder 1. bedoeld op de huidige locatie niet mogelijk is, dan wel gelegen in gebied voor gecombineerde landbouw, kan het bedrijf zich verplaatsen naar gebied voor grootschalige landbouw;
    2. die bestemmingen of regels er in voorzien dat bij uitbreiding ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren;
g. een nieuw glastuinbouwbedrijf en de uitbreiding van een bestaand glas- tuinbouwbedrijf zijn uitsluitend binnen de op de kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven “glastuinbouwconcentratiegebieden” toegestaan en mogen in het bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt;
h. in afwijking van het bepaalde in g. maakt een bestemmingsplan uitbreiding van – op het moment van inwerkingtreding van de verordening - bestaande glastuinbouwbedrijven tevens mogelijk in het gebied, op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven “tuinbouwconcentratiegebied”;
i. indien sprake is van verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf naar het gebied, op kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven als “glastuinbouwconcentratiegebied” dient zeker gesteld te worden dat door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling de bestaande locatie geherstructureerd wordt;
j. uitbreiding van teeltondersteunend glas van meer dan 2000 m^2 per perceel op een grondgebonden landbouwbouwbedrijf buiten de onder g. bedoelde gebieden is niet toegestaan;
k. een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt en de uitbreiding van een bestaand bedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen als bezanden, omzetten en omspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt zijn uitsluitend toegestaan:
    1. in de bollenconcentratiegebieden, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan;

2. een bestemmingsplan voor de gebieden, genoemd onder 1. maakt de vestiging van een bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt niet onmogelijk.;

l. de nieuwvestiging van een zaadveredelingsbedrijf is uitsluitend mogelijk binnen het op kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven zaadveredelingsconcentratiegebied en mogen in dat zaadveredelingsconcentratiegebied in het bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt;

m. uitbreiding van op het moment van inwerkingtreding van de verordening bestaande daarbuiten gelegen zaadveredelingsbedrijven, is uitsluitend toegestaan voor als zodanig op kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan specifiek aangegeven bedrijven.

Figuur 4. *Glastuinbouwconcentratiegebied (lichtbruin), zaadveredelingsconcentratiegebied, paars gearceerd, komt op deze uitsnede niet voor (kaart 7: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)*

Natuur

In het plangebied komt geen ecologische hoofdstructuur voor. Buiten het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Wognum weidevogelleefgebied. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt het weidevogelleefgebied ten zuidwesten van Wognum niet aangetast.

Figuur 5. Ecologische hoofdstructuur (kaart 4: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Zoekgebied voor grootschalige windenergie en gebieden voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

Het plangebied ligt met uitzondering van het bestaand bebouwd gebied in een zoekgebied voor grootschalige windenergie (zie figuur 6). Hier mogen uitsluitend windturbineparken worden opgericht indien deze geplaatst worden:

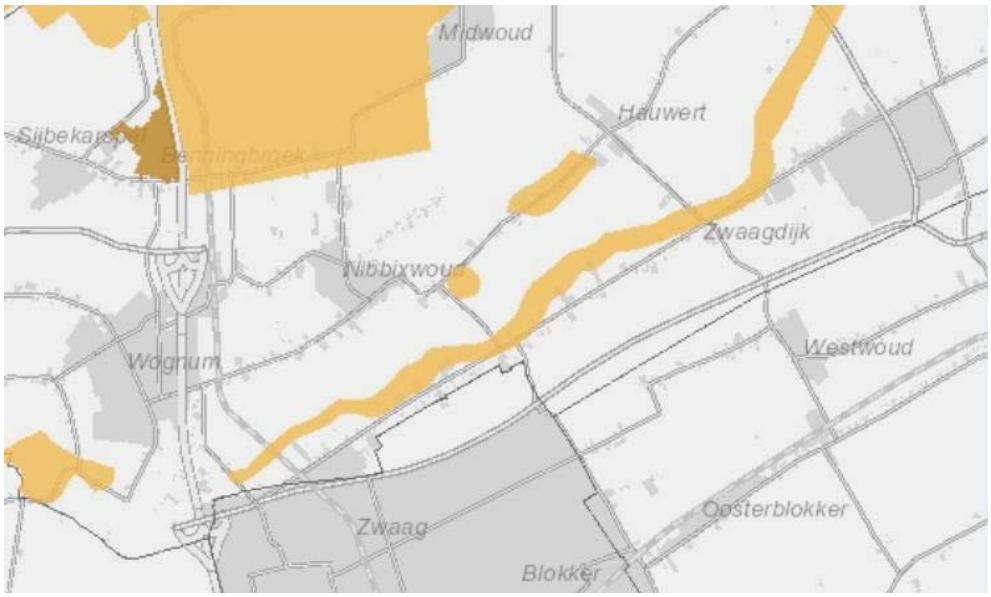
a. in stroken langs kanalen, waterkeringen, spoorwegen en snelwegen;
b. in de omgeving van kassengebieden;
c. in het grensgebied tussen land en water.

Solitair geplaatste windturbines kunnen uitsluitend geplaatst worden bij infrastructurele knooppunten of nabij een markant punt (waarbij een boerderij niet geldt als markant punt) indien plaatsing in een windturbinepark niet mogelijk is. De ruimtelijke kwaliteitseis als bedoeld in artikel 15 van de PRVS is hierbij van toepassing.

Figuur 6. Zoekgebied voor grootschalige windenergie en gebieden voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (kaart 9: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Op 4 september 2012 hebben gedeputeerde staten een ontwerpwijziging van de provinciale verordening vastgesteld waarmee er een restrictief beleid wordt gevoerd voor windenergie; de groei van het opgesteld vermogen kan volledig worden gerealiseerd binnen de polder Wieringermeer.

Aardkundig waardevolle gebied
De aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening. Aardkundig waardevol gebied wordt daarentegen beschermd door de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Gemeenten worden verzocht om de in aardkundig waardevolle gebieden voorkomende bijzondere aardkundige waarden ingeval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te beschermen.



Figuur 7. Aardkundige waarden (kaart 10: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

2.2.3. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provincie Noord-Holland, 2010). Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.
De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. De gemeente Medemblik ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht.

De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. In het landelijk gebied van de gemeente Medemblik is de stolpboerderij een zeer karakteristiek bebouwingstype.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en is samen met de structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld op 21 juni 2010. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de ver-

schillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. Het basis uitgangspunt is dan ook “behoud door ontwikkeling”. Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied geldt dat nut en noodzaak aangetoond moet worden. Dit houdt onder andere in dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden. Plannen dienen deel uit te maken van de gemeentelijke structuurvisie en afgestemd te zijn met andere ontwikkelingen in regionaal verband. De toelichting bij bestemmingsplannen moet verantwoording geven van de mate waarin nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond).

Figuur 8. *Historische spoorlijn Hoorn-Medemblik (bron Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

Het bestemmingsplan Dorpskernen IV betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierdoor is het aantonen van nut en noodzaak in dit bestemmingsplan overbodig, maar bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied en die buiten bestaand bebouwd gebied vallen dient dit wel te gebeuren. De onderwerpen cultuurhistorie en archeologie zijn verwerkt in hoofdstuk 4.

2.2.4. Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

In oktober 2009 is door Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Mili-

eubeleidsplan 2009-2013 vastgesteld. In dit plan is een groot aantal acties opgenomen, die moeten bijdragen tot een beter milieu. In dit bestemmingsplan voor de dorpskernen Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk staan de acties die tot een beter milieu leiden, voor zover ze betrekking hebben op bestaand bebouwd gebied, niet in de weg.

2. 3. Regionaal belang

2.3.1. Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water, door:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert, zijn de volgende:

- het beheersgebied van het Hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Het bestemmingsplan Dorpskernen IV betreft een conserverend bestemmings-

plan. Waardoor er geen ontwikkelingen zijn die in strijd zijn met dit beleid, maar bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient onderbouwd te worden of dit past binnen het beleid.

2.3.2. Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland

De eigen woningbehoefte van de gemeenten vormt in beginsel de basis voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Maar gemeenten krijgen ook de ruimte om meer te bouwen. Gemeenten dienen dit onderling af te stemmen. De Regionale Woonvisie is hiervoor het instrument. Op grond van de Structuurvisie van de Provincie Noord-Holland moet de regio West-Friesland in de periode van 2010 tot 2030 in totaal 11.750 woningen bouwen. Voor de gemeente Medemblik is dit tot 2015 90 woningen per jaar. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie. Een deel van de woningen moet binnen de bestaande bebouwde kom een plaats krijgen, namelijk 40% van de woningen die voor de eigen bevolking worden bijgebouwd. Hierbij wordt opgemerkt dat er voor de komende periode extra aandacht nodig is voor ouderen en starters (1/3 deel van de nieuwbouw moet geschikt zijn voor senioren). De regionale woonvisie voor West-Friesland sluit aan op de gewijzigde uitgangspunten van de Structuurvisie voor Noord-Holland. Meer concreet kent de regionale woonvisie twee hoofdlijnen, deze zijn:

- bouwen voor de eigen behoefte van de regio;
- in kwaliteiten die passen bij het karakter en de schaal van de regio.

Voor West-Friesland is ook beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers opgesteld. Hiervoor worden verschillende schalen onderscheiden, kleine, middel en grote schaal. Daarbij gaat het om de realisatie van huisvesting binnen bestaande woningen (kleine schaal), huisvesting in semipermanente bebouwing en bedrijfsbebouwing (middelschaal) en huisvesting in nieuwe complexen (grote schaal).

2. 4. Gemeentelijk belang

2.4.1. Structuurvisie 2012-2022 vastgesteld 28 februari 2013

Op 28 februari 2013 is de *Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'* vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid. De titel van de structuurvisie verwijst naar de wens van de gemeente Medemblik om de kustlijn van Medemblik tot en met Andijk verder te ontwikkelen en het achterland te versterken. Andere belangrijke thema's zijn verbreding van de economie en het gezond houden van de leefbaarheid in alle kernen. De planperiode van de structuurvisie loopt van 2012 tot 2022.

Evenwichtige woon-werkbalans
De gemeente Medemblik streeft naar het herstellen van een evenwichtige woonwerk balans. Samen met de ondernemers in de regio wil de gemeente de komende jaren het goede ondernemingsklimaat handhaven en de werkgelegenheid in het gebied verbreden voor een betere aansluiting op de arbeidersmarkt. Dit betekent een focus die gericht is op de kwaliteit van de economische structuur die past bij hoog opgeleide beroepsbevolking, en niet in eerste instantie op het vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen. Medemblik biedt ruimte aan kansen die zich voordoen. Kansen vloeien voort uit de ligging aan het water (op het gebied van watersport, toerisme en recreatie), agrarische ontwikkelingen (nieuwe technologische ontwikkelingen en hoger opgeleiden, verbreding van de landbouw en vrijkomende agrarische locaties). zorg en welzijn ("healthy-aging") en vorming van clusters van onderwijs, onderzoek, overheid en bedrijven rond de kansrijke sectoren. In het samenwerkingsverband Westfriese gemeenten zet Medemblik zich in voor versterking van de kansrijke economische regionale clusters voor de toekomst: Agri, Health, Marin, Energy en Leisure.

Kwaliteitsverbetering van bedrijventerreinen
Voor de bestaande bedrijventerreinen wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering. De bestaande bedrijventerreinen hebben hun waarde voor de lokale bedrijvigheid bewezen en zullen dit blijven behouden. Verspreid over de gemeente liggen lokale bedrijventerreinen bij Medemblik, Andijk, Wervershoof, Midwoud, Sijbekarspel, Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk, waarbij de laatste een regionale functie heeft ("Transport en Distributie" en "Modern gemengd en Agribusiness"). In Nibbixwoud is ook een groot distributiebedrijf aan de A7 gevestigd. De regionale functie biedt kansen voor ondernemers langs de A7 en de Westfrisiaweg. De terreinen kunnen een kwaliteitsslag maken door revitalisering van de bestaande ruimte en gebouwen (hergebruik), door parkmanagement en door een verbeterde landschappelijke inpassing van enkele terreinen. Leegstand wordt hiermee voorkomen.

Detailhandel
Detailhandel is een belangrijke economische factor en levert tevens een bijdrage aan de "beleving" van de leefbaarheid van de kernen. Gelet op ontwikkelingen (m.n. flinke terugloop bestedingen als gevolg van e-commerce) is sturing noodzakelijk om het voorzieningenniveau te optimaliseren. In het algemeen dient rekening te worden gehouden met een stevige reductie van winkelvloeroppervlakte. Op de bedrijventerreinen wordt ruimte geboden aan de aanwezige bedrijven en nieuwe ontwikkelingen zoals e-commerce en grootschalige detailhandel worden beperkt mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Het is niet gewenst dat er een nieuw grootschalig detailhandelscentrum gaat ontstaan in de gemeente. De pdv-locatie is bepaald op regionaal niveau en die ligt in Hoorn.
- Lokale initiatieven zijn wel gewenst op bedrijventerreinen indien niet inpasbaar in bestaande winkelcentra. Wel streven naar beperkt aantal vestigingsplaatsen nabij andere winkels.

- E-commerce beperkt mogelijk maken, want hier liggen kansen. Vestiging op bedrijventerreinen indien focus ligt op de logistieke functie. Eventueel specifieke mogelijkheden creëren nabij / aan de rand van bestaande winkelcentra.
- De ruimtelijke structuur en het bedrijfsgenre van het bedrijventerrein zijn leidend.

Goed ondernemersklimaat
Het faciliteren van een goed ondernemingsklimaat kan de gemeente niet alleen. Hiervoor heeft zij de kennis en kunde van de ondernemers nodig. In samenwerking met ondernemers wenst de gemeente vestigingsplaatsfactoren vast te leggen: elk bedrijf op de juiste plaats, het ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen om startende bedrijven te faciliteren. Om zo de huidige bedrijven te behouden en nieuwe aan te trekken. Ook wil zij met ondernemers beleid ontwikkelen gericht op tegengaan van verpaupering en leegstand van detailhandelsgebieden en bedrijventerreinen. Park-management kan hierbij helpen.

2.4.2. Woonvisie Medemblik 2012-2020 vastgesteld 22 november 2012

In de 22 november 2012 vastgestelde Woonvisie Medemblik 2012-2020 'beleidsnota volkshuisvesting' is het nieuwe beleid van de gefuseerde voormalige gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk vastgelegd. Doel van deze woonvisie is een harmonisatie van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.

Speerpunten uit deze woonvisie zijn:
1. 800 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen realiseren in de prijsklasse tot €250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur);
2. voldoen aan de eisen van duurzaamheid volgens het meetinstrument GPR gebouw, zowel bij nieuwbouw als bij renovatie;
3. ruimte bieden aan nieuwe woonvormen en experimenten, waaronder kangoeroewoningen, zorg- en woongemeenschappen, collectief particulier opdrachtgeverschap, et cetera;
4. starters ondersteunen;
5. ruimte voor een combinatie van wonen en werken.

Het woningbouwprogramma in de nieuwbouw tot 2030 gaat uit van 2.380 te realiseren nieuwbouwwoningen. Hiervan moeten 800 woningen levensloopbestendige worden uitgevoerd in de prijsklasse tot €250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur). Uitgangspunt is in de periode 2011 tot en met 2014 jaarlijks 213 nieuwbouwwoningen aan de voorraad toe te voegen en in de periode 2015 tot en met 2030 jaarlijks 95 nieuwbouwwoningen. Seniorenwoningen dienen uitgevoerd te worden als nultredewoningen.

In navolgende tabel zijn deze 2.380 woningen vergeleken volgens de kernhiërarchie versus het aantal woningen conform het beleid van de voormalige gemeenten.

	Aantal woningen t/m 2030			
	Wenselijk (volgens kernhiërarchie)		**Werkelijk (conform beleid voormalige gemeenten)**	**Verminderen met**
Abbekerk	5%	119	623	300
Andijk	15%	357	536	175
Hauwert	1%	24		
Medemblik	15%	357	313	
Midwoud/Oostwoud	5%	119	146	
Nibbixwoud	5%	119	97	
Onderdijk	1%	24	122	
Opperdoes	1%	24	4	
Sijbekarspel/B.broek	1%	24	33	
Twisk	1%	24	5	
Wervershoof	15%	357	299	
Wognum	15%	357	376	
Zwaagdijk-Oost	1%	24	74	
Zwaagdijk-West	1%	24	0	
Onvoorzien	18%	427	50	
Totaal	**100%**	**2.380** (eigen behoefte + 20%)	**2.685** **2.210** (na correctie)	**475**

Omdat Abbekerk en Andijk fors afwijken van de kernhiërarchie is in Andijk het plan Molensloot (175 woningen) geschrapt en in Abbekerk het plan achter de Dorpsstraat (300 woningen).

Met betrekking tot de voorraad huurwoningen moeten de corporaties zorgen voor een voldoende aanbod huurwoningen. De voorraad mag niet kleiner zijn dan de zogenaamde kernvoorraad. De gemeente definieert de kernvoorraad als de woningen met een huur, waarvoor huurtoeslag mogelijk is. Die woningen zijn bedoeld voor mensen met een laag inkomen. De kernvoorraad van de drie corporaties is als volgt:

	Kernvoorraad Medemblik
De Woonschakel	2.200 woningen
Wooncompagnie	460 woningen
Het Grootslag	1.522 woningen

2.4.3. Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers

In zijn raadsvergadering van 13 december 2012 heeft de raad het raadsvoorstel “Verruiming huisvesting arbeidsmigranten” (IVR-12-00930) geamendeerd vastgesteld. De daaruit voorvloeiende uitgangspunten gelden ook voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen.

In de raad van 13 december 2012 is besloten om:

A. het beleid huisvesting EU-arbeidsmigranten als volgt te verruimen:
   1. het aantal personen in woningen in de linten tot maximaal twee per slaapkamer (maatwerk) met een maximum van 8 personen per woning;
   2. huisvesting in leegstaande gebouwen die zich aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen bevinden en na aanpassing voldoen aan de Woningwet tot een maximum van 50 personen.;
B. mee te werken aan de realisering van permanente huisvesting bij de bedrijven in het buitengebied tot een maximum van 30 personen voor het eigen personeel; semi-permanente huisvesting in het buitengebied max. 20 personen, max. 8 maanden per jaar voor eigen personeel;
C. nieuwbouw te realiseren in of aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen tot een maximum van 50 personen bij voorkeur in samenwerking met de Westfriese woningbouwcorporaties;
D. toe te staan dat bedrijven woonruimte bij een ander bedrijf tijdelijk gebruiken voor de opvang van eigen werknemers (zijnde arbeidsmigranten);
E. Bedrijven niet meer dan 3 maanden per jaar gebruik mogen maken van woonruimte voor arbeidsmigranten bij andere bedrijven.

2.4.4. Horecabeleid

De bestemmingsplannen voor het woongebied en de kern van Medemblik kent nu de volgende horeca-indeling:

- horecabedrijf A: een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- horecabedrijf B: een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals een restaurant;
- horecabedrijf C: een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of een combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;
- horecabedrijf D: een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken.

Bovenstaande categorie-indeling is niet goed hanteerbaar voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen, omdat bijvoorbeeld een voorziening als een pension ontbreekt, terwijl die wel voorkomt in de dorpskernen.
Verder wordt een café gelijkgeschakeld met een discotheek, terwijl de ruimtelijke gevolgen van een discotheek veel ingrijpender voor de woonomgeving kunnen zijn. In de dorpskernen komen vrij veel cafés voor waarvan het ruimtelijke ongewenst is dat ze „uitgroeien" tot discotheek. Om die reden wordt gekozen voor een andere indeling. Het betreft een indeling die veel gebruikt wordt in de ruimtelijke ordening. Zo kent het bestemmingsplan Woongebied Andijk deze indeling.

1. horecabedrijven categorie 1 „**licht horeca**"
a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- traiteur

b. overige lichte horeca
- bistro
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- hotel, pension, logeerhuis

c. horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m^2.
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives).

2. Horecabedrijven categorie 2 „**middelzware horeca**": bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar
- bierhuis
- biljartcentrum
- café
- proeflokaal
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik van feesten en muziek/dansevenementen).

3. Horecabedrijven categorie 3 „**zware horeca'**: bedrijven die voor een goed functioneren ook „s nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen
- dancing
- discotheek
- nachtclub
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

Binnen de gemeente zijn diverse horecabedrijven aanwezig. Per bedrijf zal worden gekeken binnen welke categorie deze is te plaatsen en hoe er dus uiteindelijk bestemd zal worden. Daarbij moet als uitgangspunt gelden dat „zware" horeca

wel de lichtere activiteiten mogen uitoefenen, maar niet andersom.

Bij sportparken en bij maatschappelijke en culturele voorzieningen (o.a. dorpshuizen) is veelal ondergeschikte horeca toegestaan.

2.4.5. Welstandsnota Medemblik, herziening 2010

De gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van de vroegere gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof. Met de fusie is het groene gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. De voormalige gemeenten hanteerden welstandsnota's, die in opzet en deels ook in de uitwerking veel gemeen hadden. In deze nieuwe welstandsnota zijn deze documenten samengevoegd tot één (Welstandsnota Medemblik, herziening 2010), wat de leesbaarheid ten goede komt en de uitvoering vergemakkelijkt. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken ‘voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening’. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

2.4.6. Stolpennota

Op het ogenblik zijn er in Noord-Holland ongeveer 5500 stolpen en elk jaar verdwijnen er naar schatting ongeveer 20 van deze stolpen. Van die 5500 stolpen staan er ongeveer 584 (bron: Boerderijenstichting ‘Vrienden van de Stolp’ december 2012) in de gemeente Medemblik. In december 2012 zijn hiervan 54 stolpen of stolphoeves (en 2 stolpschuren) aangewezen als rijksmonument en 10 stolpboerderijen aangewezen als provinciaal monument. De stolp is een karakteristieke en beeldbepalende bouwvorm in het Noord-Hollandse polderlandschap. De boerderijenstichting omschrijft het op haar website als volgt:

“De stolpboerderij is de trots en het visitekaartje van Noord-Holland. Stolpen markeren met hun piramidevormige daken de Noord-Hollandse horizon van Texel tot in de Haarlemmermeer. In vele varianten tref je de stolpen aan; van klein tot groot, van sober tot rijkversierd en soms zelfs met een 'stadse' voorgevel. De daken zijn bedekt met duizenden dakpannen of met riet waarin kunstig uitgesneden patronen.
Vaak zie je ene fraai gemetselde, ronde schoorsteen. Bijna vierhonderd jaar lang was de stolpboerderij een uitermate doelmatig agrarisch bedrijfsgebouw. Alles onder één dak: het vee en de boerenfamilie, het hooi, de akkerbouwproducten en de wagenberging.”

Per 1 februari 2011 is het Stolpenbeleid gemeente Medemblik vastgesteld. Het doel van dit beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse en de West-Friese

stolpen in de gemeente Medemblik te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm voor nieuwbouwplannen te stimuleren. In het stolpenbeleid zijn regels opgenomen voor splitsing van bestaande stolpen en de nieuwbouw van stolpen op percelen waar op dit moment een andere woning staat. Voor beide ontwikkelingen worden randvoorwaarden gegeven. Uit het beleidsstuk blijkt dat het wenselijk is de regels in bestemmingsplannen te vertalen en vast te leggen, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid of ontheffingsbevoegdheid voor het splitsen, nieuw bouwen of anders gebruiken van een stolp te noemen. Dit bestemmingsplan kent geen regels ten behoeve van beide ontwikkelingen, omdat deze in de Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen (zie paragraaf 2.4.8.). Medewerking kan eventueel worden verleend via toepassing van de wabo-projectprocedure.

2.4.7. Archeologisch beleid

Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt momenteel ontwikkeld in regionaal verband, door Archeologie West-Friesland. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 is het verplicht om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen worden door de gemeente Medemblik getoetst op bekende en te verwachten archeologische waarden. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland (AWF), een regionaal samenwerkingsverband sinds juni 2010.

2.4.8. Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden en paardrijbakken

Als een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of gebruik van gronden of gebouwen is aangevraagd wordt deze getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zaken geregeld als het gebruik van percelen en gebouwen (wonen, werken, detailhandel, etc.), afstanden, bouwhoogtes, goothoogtes en inhoudsmaten van gebouwen. Als de aanvraag niet past binnen de in het bestemmingsplan gegeven regels, en er binnen het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden zijn, kan bij de omgevingsvergunning eventueel worden afgeweken met een zogeheten 'buitenplanse' afwijking. Voor het toepassen van een buitenplanse afwijking heeft de gemeente Medemblik in 2012 beleidsregels opgesteld voor planologische afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan onder de Wabo (‘Kruimelgevallenregeling’). De regeling bevat tevens een regeling voor paardenbakken.

2.4.9. Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte. De economische belangen, de sociaal maatschappelijke betekenis en de landschappelijke en natuurlijke basis zijn met elkaar in evenwicht. De bevolking is erg betrokken, er zijn veel vrijwilligers. Bewoners en bedrijven zijn belangrijke partners voor de gemeente om de (duurzame) ambities te verwezenlijken.

Medemblik is (ook) in de toekomst een veilige en leefbare gemeente. Dit impliceert een aantrekkelijke, schone en herkenbare omgeving, waar de inwoners trots op zijn. Leefbaarheid hangt in belangrijke mate af van duurzaamheid. De milieuregelgeving, het milieubeleid (inclusief Europese Richtlijnen) dragen bij aan een gezond en veilig leefklimaat in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze leefomgeving (met vitale natuur) wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats zonder de biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Medemblik heeft niet alleen oog voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst.
Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: de dorpskernen worden ingericht zodat het energieverbruik vermindert en de CO2-uitstoot wordt beperkt. De structuurvisie biedt voorstellen om de dorpskernen fysiek en sociaal te verduurzamen.

Energieneutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een epc 04 (in 2015) tot energieneutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energieneutraal bouwen biedt nu al een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw.

De gemeente Medemblik streeft naar een energie-efficiënte, duurzame omgeving. Medemblik wil de projectontwikkelaars meenemen in de transitie naar energieneutraal bouwen en/of renoveren. Hiervoor biedt de gemeente kosteloos een sublicentie van het programma GPR Gebouw (een online tool) aan om een objectief oordeel te kunnen geven over de duurzaamheid van de bouwplannen. De Milieudienst Westfriesland is in het bezit van een licentie en verstrekt op verzoek van de gemeente een sublicentie aan de ontwikkelaar, architect of bouwer. De gemeente maakt voor de geplande nieuwbouw afspraken met de ontwikkelende partij over het gebruik van dit programma. De online tool GRP Gebouw is een hulpmiddel om de duurzaamheid van ontwerp voor een gebouw of woning objectief inzichtelijk te maken vanuit een aantal vaste thema's. Wanneer bij renovatieplannen en nieuwbouw van woningen een energielabel wordt overlegd, hoeft er voor dit onderdeel geen gebruik te worden gemaakt van GPR Gebouw.

Fysieke duurzaamheid
In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken. Dat kan binnen en buiten de gemeentegrenzen worden gerea-

liseerd. De fysieke duurzaamheid hangt samen met kleine interventies en maatregelen in (de herontwikkeling van) de dorpskernen. Iedere ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door bijvoorbeeld:

- alternatief voor fysieke oplossingen (o.a. digitaliseren);
- duurzaam slopen (afval is nieuwe grondstof);
- materiaalgebruik en –hergebruik;
- energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen;
- verduurzaming mobiliteit;
- opzetten ecologische kringlopen; water, reststoffen en warmte/energie.
- sloten, binnenwater met elkaar verbinden;
- natuurvriendelijke oevers toepassen;
- aanleggen infrastructuur voor duurzame mobiliteit.

Sociale duurzaamheid
De dorpskernen staan centraal. Daar wordt geleefd (en veelal gewerkt). De bewoners hechten aan de buurt en moeten hun wooncarrière in de eigen buurt kunnen doorlopen. Daarvoor krijgen de dorpskernen een breder instrumentarium. Bijvoorbeeld:

- Andere vormen of collectief beheer van buurtgroen.
- Inrichting openbare ruimte afstemmen op wensen bewoners.
- Ruimte voor collectieve ontwikkelingen in de buurt/dorpskern (onder andere lokaal energiebedrijf).

2.4.10. Gemeentelijke detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022

Op 25 april 2013 is de nota Detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022 ‘Detailhandel klaar voor de toekomst’ vastgesteld.
In de nota is verwoord dat de kernen Medemblik, Wervershoof, Wognum en Andijk de ruggengraat vormen van de detailhandelsstructuur. De kernen zijn van belang voor het voorzieningenniveau van consumenten en de leefbaarheid in de kernen. Vanwege de aanzienlijke kans op verdere afname van consumentenbestedingen, geeft de gemeente prioriteit aan het behoud en versterking van deze centra. Concentratie van detailhandel in deze vier kernen - en daarbinnen in de centra - is uitgangspunt..
Om voldoende toekomstperspectief te behouden, is het nodig dat de aantrekkelijkheid van de centra van Medemblik, Wervershoof, Wognum en Andijk op onderdelen wordt vergroot. In de Regionale Detailhandelsvisie is als opgave voor deze winkelcentra benoemd: concentratie en bundeling van voorzieningen (winkels, zorg, diensten), voldoende gratis parkeervoorzieningen, kwaliteit en uitstraling, warenmarkt als versterking van het aanbod.
Naast deze grotere centra kent de gemeente enkele kleine concentraties in Nibbixwoud en Midwoud, alsmede enkele verspreid liggende winkels, vooral supermarkten. Supermarkten in de kleine dorpen zijn van groot belang voor de leefbaarheid op het platteland. Voor eventuele ruimtelijke knelpunten dienen oplossingen gevonden te worden.

3. UITGANGSPUNTEN EN FEITEN

3. 1. Uitgangspunten bestemmingsplan

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat bestaande belangen van private partijen zoals die in geldende bestemmingsplannen en andere relevante ruimtelijke besluiten zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk worden gewaarborgd.

Het bestemmingsplan moet een kader bieden voor de instandhouding van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Het is van belang dat deze door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur. Verder zijn uiteraard de bestaande groen-, wegen- en waterstructuur belangrijke elementen. Deze worden dan ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Leidraad is het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Binnen de regels biedt het bestemmingsplan wel de planologische mogelijkheden om vernieuwing en actief beheer gestalte te geven
Verder gelden voor het plangebied de volgende algemene uitgangspunten ten aanzien van gebruik, omgeving en kwaliteit:

- opstellen gelijke regelingen voor de bebouwing/functies in de dorpskernen en de aansluitende linten;
- handhaven en versterken van de woonfunctie in het plangebied;
- ruimte bieden voor vernieuwing en herinrichting, vooral gericht op de woonfunctie;
- het mogelijk handhaven van de in het plangebied passende niet-woonfuncties;
- weren van nieuwe milieuhinderlijke bedrijvigheid;
- bevorderen van meervoudig ruimtegebruik.

Er spelen een aantal nieuwe ontwikkelingen in Wognum. Dit betreffen een uitbreiding van het winkelcentrum Wognum (Boogerd nummer 1, 2 en 5), de invulling van de locatie school aan de Kerkstraat 60 en een herontwikkeling van de locatie op de hoek Nieuweweg en Oosteinderweg. Geen van deze ontwikkelingen is echter in een zodanig stadium dat we het mee kunnen nemen in dit bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen kunnen pas meegenomen worden als de planologische procedure hiervoor is afgerond.

3. 2. Inventarisatiebronnen

Bij het opzetten van dit bestemmingsplan zijn een aantal bronnen geraadpleegd.

De in paragraaf 3.1. genoemde geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. Deze stukken zijn in te zien bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte van de gemeente Medemblik, op de gemeentelijke website www.medemblik.nl of op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is gebruik gemaakt van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Deze

informatie kan tevens ingezien worden op de website van het in opdracht van het Ministerie van I&M en het kadaster ontwikkelde BAG viewer, http://bagviewer.geodan.nl/.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de beschrijving van de gebieden staan verwoord in de Welstandsnota Medemblik, herziening 2010. Deze is in te zien op de website van de gemeente Medemblik www.medemblik.nl.

In **bijlage 4** is een overzichtslijst milieucategorie bedrijven in Medemblik, bron Milieudienst West-Friesland, d.d. december 2012, opgenomen.

Ruimtelijk beleid van hogere overheden is in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn beleidsstukken van de gemeente Medemblik in te zien op de website www.medemblik.nl of via het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte van de gemeente Medemblik.

Voor het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kan de website http://www.hhnk.nl/ worden ingezien.

Tot slot kan via de website van Google Maps luchtfoto's van het gebied worden bekeken, http://maps.google.nl/.

Kaderstellende notitie
Om kaders voor de bestemmingsplannen van de dorpskernen mee te geven, heeft de gemeenteraad op 7 februari 2013 een kaderstellende notitie vastgesteld. Deze notitie bevat kaders voor een aantal belangrijke thema's (bouwregelgeving ten aanzien van woonfunctie, agrarische bedrijven en bedrijvigheid, paardenbakken, mantelzorg, bed-and-breakfast etc.)

Daarbij is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen en is tevens rekening gehouden met bestaand beleid c.q. bestaande kaders. In de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld medio 2012, staat bijvoorbeeld letterlijk dat de linten worden meegenomen in de bestemmingsplannen voor de diverse dorpskernen en dat de uitgangspunten uit de nota voor het buitengebied, met name voor wat betreft de agrarische bedrijven, zoveel als mogelijk worden toegepast voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de dorpskernen.

In de kaderstellende notitie is tevens vastgelegd dat zoveel mogelijk bij recht wordt geregeld.

Nieuwe ontwikkelingen
De bestemmingsplannen voor de dorpskernen zijn conserverend van aard. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden niet toegestaan, tenzij daar al een afzonderlijke procedure voor doorlopen is. Denk hierbij aan de artikel 19-vrijstellingen of wijzigingsplannen die in het verleden bij de voormalige gemeenten zijn doorlopen. Belanghebbenden kunnen in het kader van de (voor) ontwer-

pen van de bestemmingsplannen verzoeken indienen voor nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen, bijvoorbeeld de uitbreiding van een (agrarisch) bouwperceel. Met dergelijke verzoeken wordt zeer terughoudend omgegaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden getoetst aan de wet- en regelgeving die geldt voor de omgevingsaspecten. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. Bij de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de dorpskernen (Dorpskernen I, II, III en IV) is op een aantal verschillende manieren sprake van een planmer-plicht. Hieronder wordt ingegaan op het aspect planMER en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

4. 1. PlanMER

Normstelling en beleid

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

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

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van grondgebonden veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Planmer-plicht
Door de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) bieden, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitenge-

bied sprake van een planmer-plicht. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen Dorpskernen I, II, III en IV die in hetzelfde planMER zijn meegenomen.

Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000 aan de orde. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In de omgeving van het plangebied liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Eilandspolder, Schoorlse Duinen, IJsselmeer. Met name als het gaat om het thema stikstofdepositie kunnen effecten op Natura 2000 op vele kilometers afstand van het plangebied optreden.

Doel en procedure planMER
Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt kan leiden tot ongewenste effecten. Waar relevant dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:
1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan Buitengebied (zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een **bijlage** bij het bestemmingsplan.

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft de Nrd ter inzage gelegen.

Opzet van het planMER
In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven, samen de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

De referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen. Per milieuthema is een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden veehouderijen vormt de directe

aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Het bestemmingsplan biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Voor het thema stikstofdepositie zijn twee ontwikkelingsscenario's uitgewerkt binnen de ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden. Het betreft een maximaal ontwikkelingsscenario en een realistisch ontwikkelingsscenario. Daarnaast zijn twee alternatieven, een verplaatsingsalternatief en een alternatief zaadveredelingsbedrijven onderzocht. Deze alternatieven zijn indien relevant ook voor andere thema's onderzocht, zoals landschap en cultuurhistorie.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Het gaat over het algemeen om kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (zowel bij recht, als via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Er is voor deze ontwikkelingsruimte geen aanleiding voor het beschrijven van alternatieven of scenario's.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor dit bestemmingsplan wordt een planMER-procedure doorlopen (voor een nadere toelichting op de procedure en het planMER zie paragraaf 4.1.2 Normstelling en beleid). In deze paragraaf zijn de conclusies van het planMER weergegeven en hoe dit is doorvertaald in dit bestemmingsplan. De planMER is opgenomen in **bijlage 1** PlanMER.

Natura 2000
Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. Dit zou zelfs een beperking betekenen ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is echter een theoretische situatie. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut. Uit de berekening van het trendscenario blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwach-

ting beperkt zullen blijven.
In het realistische scenario is rekening gehouden met een groei van het aantal stuks melkrundvee binnen het plangebied, maar in Medemblik neemt het aantal veehouderijbedrijven eerder af dan toe, vanwege de zeer sterke akker- en tuinbouwsector in de gemeente.
De maximale toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 bedraagt in dit realistische ontwikkelingsscenario 0,21 mol/ha/jr. Door gebruik te maken van saldering kan deze toename volledig worden gecompenseerd. Dit betekent dat het saldo dat vrijkomt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van een of meerdere veehouderijen (bij voorkeur op zo kort mogelijk afstand van de gevoelige habitattypen binnen de Natura 2000-gebieden), wordt benut om de uitbreiding van andere veehouderijen mogelijk te maken. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000-gebied op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemmingslegging is gewijzigd).

In het bestemmingsplan is in de Algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat wanneer de bestaande veestapel wordt uitgebreid er geen toename plaats mag vinden van de ammoniakdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en). Gezien de uitkomsten van de doorrekening van het realistische ontwikkelingsscenario is er geen aanleiding om in het bestemmingsplan vergaande beperkingen op te leggen aan de grondgebonden veehouderijen. Als gevolg van de overige ontwikkelingen (waaronder neven- en vervolgfuncties) zijn geen relevante effecten op Natura 2000 te verwachten.

Overige milieuthema's
Voor de overige milieuthema's ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van de bestemmingsplannen wordt geborgd dat er geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is en dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie. Milieuhygiënisch inpasbaar en milieusituatie zijn verzamelbegrippen voor verschillende milieuaspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt.
Uit de beschrijvingen blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen gevolgen hebben voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden.
Vanuit de doelstellingen voor het landelijk gebied en de linten is er geen aanlei-

ding om de bestemmingsplanregelingen aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

Aanvulling planMER Medemblik Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV
Ten behoeve van de nieuwe bestemmingsplannen buitengebied en de linten (kernen I, II, III en IV) is een planMER opgesteld (29 januari 2013). Ten aanzien van dit MER is een negatief toetsingsadvies uitgebracht door de Commissie voor de milieueffectrapportage (vanaf nu Commissie mer). Dit toetsingsadvies is als bijlage opgenomen bij de aanvulling op de planMER (zie **bijlage 2**).
De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen. Zij acht het opheffen ervan essentieel voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over de bestemmingsplannen. De tekortkomingen betreffen:

- de onderbouwing van de effectiviteit van de maatregelen om te voorkomen dat effecten op Natura-2000 gebieden optreden als gevolg van stikstofdepositie;
- inzicht in de huidige situatie qua dieraantallen in het plangebied versus de vergunde situatie;
- de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit in het plangebied en de effecten daarop van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt.

In de aanvulling planMER is op deze drie aspecten ingegaan. Deze aanvulling maakt integraal onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiermee is voldaan aan het advies van de Commissie mer.

4. 2. Bedrijven en milieuzonering

4.2.1. Agrarische bedrijven

Normstelling en beleid

Wet geurhinder en veehouderij
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die voor het milieu omgevingsvergunningplichtig zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar mag komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odour units per kubieke meter. De wet maakt onderscheid tussen een maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en in concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Een agrarische bedrijfswoning die door derden wordt bewoond blijft bij het oorspronkelijk vergunde bedrijf behoren, waardoor de gewenste bedrijfsontwikkeling niet door de bewoners van deze woning wordt belemmerd. Met de komst van de Wet plattelandswoningen per 1 januari 2013 is de Wgv en dan met name het begrip 'geurgevoelig object' gewijzigd. Met deze wijziging wordt de nadruk gelegd op het planologisch regime en niet langer op het feitelijk gebruik.

Activiteitenbesluit
Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve en grote grondgebonden veehouderijen blijven vergunningsplichtig.

De geurhinderregeling voor dierhouderijen is afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de "entree-eisen" om onder de algemene regeling te vallen zijn komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde globaal omschreven objecten. Dit betekent concreet dat geen rekening meer hoeft te worden gehouden met de vaste geurhinderafstanden van veehouderijinrichtingen als geheel tot woningen en andere geurgevoelige objecten (en omgekeerd). Wat wel blijft zijn de aan te houden afstanden tot individuele stallen. Dan geldt dus niet meer de afstand vanaf de inrichtingsgrens maar vanaf het emissiepunt. En dat ligt meestal verder af van woningen.

Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals melkrundvee- of de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter (vanaf het emissiepunt) als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Voor alle veehouderijen (dus zowel met als zonder geuremissiefactor) geldt een aan te houden minimale afstand van ten minste 50 meter binnen de bebouwde kom en ten minste 25 meter buiten de bebouwde kom. De afstand wordt gemeten van de gevel van het geurgevoelig object tot de gevel van het dierenverblijf.

Wet Plattelandswoningen
Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet bevat twee onderdelen:
1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten;
2. (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond (plattelandswoningen) zijn niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Wanneer in een bestemmingsplan bewoning door derden van agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan, moet wel worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar wonen leefklimaat.

Wet ammoniak en veehouderij
Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak (NH_3) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een omgevingsvergunning voor het milieu. Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 meter rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen door Provinciale Staten.
Daarnaast kan het aspect ammoniak een rol spelen bij gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Bij gebieden waarvoor significante negatieve effecten zijn te verwachten moet een passende beoordeling worden gemaakt.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Geurhinder en veehouderij
Op 5 juli 2010 is door de gemeenteraad de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010” vastgesteld en op 16 juli 2010 in werking getreden. De gemeente is voornemens om in 2013 de verordening 'geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010' aan te passen opdat deze voor het gehele buitengebied van de gemeente gaat gelden.

Er zijn enkele knelpunten aanwezig in de huidige situatie volgens de standaardnormen van de Wet geurhinder en veehouderij (zie paragraaf 4.5.2 Normstelling en beleid).
Echter deze worden grotendeels weggenomen door de eigen gemeentelijke verordening. De overige knelpunten zullen worden weggenomen door de aanpassing van de verordening.

De uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kunnen leiden tot een verslechtering van de geursituatie. Maar de verwachting is dat dit beperkt is door de afstand tussen de grondgebonden bedrijven en het beperkt aantal geurgevoelige objecten. Toekomstige initiatieven zullen aan de eisen vanuit het milieuspoor moeten voldoen. Nieuwe intensieve bedrijven worden niet toegestaan.

Dit bestemmingsplan biedt (deels bij recht, deels via afwijking met een omgevingsvergunning) de agrarische bedrijven binnen het plangebied mogelijkheid om kleinschalige economische activiteiten te ontwikkelen. Daarnaast maken de bestemmingsplannen met een wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische vervolgfuncties mogelijk. Een aantal van deze neven- en vervolgfuncties dient te worden beschouwd als geurgevoelig object.

Zowel bij de afwijkingsmogelijkheden voor nevenfuncties als bij de wijzigingsbevoegdheden voor vervolgfuncties is als voorwaarde opgenomen dat er geen sprake mag zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt. Daarmee is voldoende geborgd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geurhinder en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving.

Ammoniak en veehouderij
Binnen het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen gebieden voor die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij.

In de planMER (zie paragraaf 9.1 PlanMER) is aangegeven dat uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. In paragraaf 9.1 PlanMER is aangegeven hoe hier in het bestemmingsplan mee om is gegaan om ervoor te zorgen dat er geen significante negatieve effecten optreden. Dit uitgangspunt is overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.2.2. Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. Het betreft solitair gevestigde bedrijven, die zich in de dorpskernen en in de linten bevinden. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk ‘rustige woonwijk’/‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een ‘rustige woonwijk’.

Voor woningen in een ‘gemengd gebied’ mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken.

De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu) wetgeving blijft echter leidend.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In het plangebied komen zowel kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 of 2) als grootschaligere bedrijven (categorie 3) voor.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën direct toegestaan. Op een aantal locaties zijn bedrijven gevestigd die in een hogere milieucategorie vallen. In **bijlage 4** is hiertoe een overzichtslijst opgenomen (overzicht milieucategorie bedrijven in Medemblik, bron Milieudienst West-Friesland, d.d. december 2012). Deze bedrijven zijn positief bestemd door middel van een aanduiding. Hierdoor mogen op de betreffende percelen, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook de bestaande bedrijven gevestigd blijven.

Bij de regels van dit bestemmingsplan is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin de binnen het plangebied toegestane bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is waarbij de bestaande vergunde situatie wordt vastgelegd en geen gevoelige objecten mogelijk worden gemaakt is het bestemmingsplan op dit onderdeel uitvoerbaar.

Conclusie
Het bestemmingsplan is op het onderdeel bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4. 3. Ecologie

De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt uiteen in twee delen: de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet. In de deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden (beschermde staatsmonumenten en natuurmonumenten);
- de Natura 2000-gebieden.

Deze laatste betreffen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007

begonnen en bevindt zich in de afrondingsfase. Tot die tijd geldt voor Habitatrichtlijngebieden nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

De dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebieden zijn Het IJsselmeer, op 4 kilometer ten noorden van Zwaagdijk en het Markermeer & IJmeer op 4 kilometer ten zuiden van Wognum. Ten zuiden van Wognum ligt een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Weidevogelgebieden (zie figuur 5). Ontwikkelingen in de omgeving mogen geen negatieve effecten hebben op deze natuurgebieden. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen, maar is in hoofdzaak een conserverend plan. De effecten van het plan op de meest nabijgelegen natuurgebieden zijn dan ook nihil.

Soortenbescherming
Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden en er in die zin conflicten optreden met de Flora- en faunawet.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zal dit niet leiden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Conclusie
Aangezien het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft zal deze geen of nauwelijks effect hebben op de ecologie. Een (inventariserend) ecologisch onderzoek voor het gehele plangebied is dan ook niet noodzakelijk. Voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient wel ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

4. 4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

Aangezien de gemeente Medemblik nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologisch waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om ‘rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden’.

Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van

ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld door middel van een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m^2, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

Binnen het grondgebied van de gemeente Medemblik is een aantal terreinen met een monumentale archeologische status aanwezig. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt geen archeologisch rijksmonument voor. Rijksmonumenten behoeven geen dubbelbestemming aangezien de Monumentenwet boven het bestemmingsplan staat.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Archeologie West-Friesland hanteert de volgende dubbelbestemmingen:
- Waarde - Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel bij elke bodemroering die dieper dan 40 cm;
- Waarde - Archeologie 2 (gebied met hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m^2;
- Waarde - Archeologie 3 (relatief onbebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting)voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m^2;
- Waarde - Archeologie 4 (bebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m^2.

Per dubbelbestemming gelden andere ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In geval van overschrijding van de ondergrens is het aan te bevelen om eerst een archeologische quickscan te laten vervaardigen door Archeologie West-Friesland. Een quickscan is een kort document waarin de aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen. Het advies is richtinggevend voor het soort onderzoek dat plaats dient te vinden. Het kan ook betekenen dat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

4.4.2. Onderbouwing van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie in het bestemmingsplan Dorpskernen IV

Archeologie West-Friesland heeft inmiddels inzicht verkregen in de aanwezige of

met grote zekerheid te verwachten archeologische waarden uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit resulteert in een kaartbeeld waarop de reeds bekende archeologische terreinen (uit alle perioden) en de elementen, verzameld op basis van historische kaartanalyse en historische geografie voor de gehele gemeente Medemblik staan weergegeven.
Voor het overige deel van het grondgebied geldt in de meeste gevallen een middelhoge tot hoge verwachting. In 2013 zal het overige gebied nader worden onderzocht.

Aangezien het grootste deel van het plangebied bebouwd is, zijn in dit bestemmingsplan 4 categorieën onderscheiden. Deze staan in de vorige paragraaf opgesomd.

Binnen de categorie Waarde-Archeologie 1 bevinden zich de kerkterreinen. Voor deze terreinen geldt dat elke bodemroering dieper dan 40 cm vergunningplichtig is. Voor kerkterreinen geldt uiteraard dat normaal gebruik (indien de begraafplaats is meebegrensd) is toegestaan.

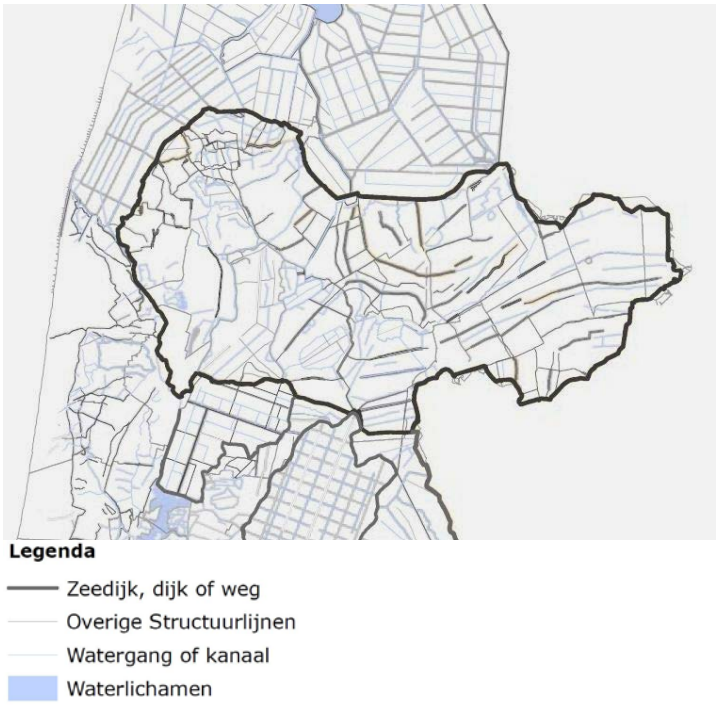
De op de plankaart aangewezen gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 betreffen de bekende archeologische terreinen, zoals bijvoorbeeld de bewoningslinten van Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk, maar ook losse huisplaatsen of molens en molengangen.

Bij bestudering van de verschillende archeologische onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied Dorpskernen IV zijn ook delen van het plangebied vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. Deze begrenzingen zijn meegenomen in het kaartbeeld.

Voor het overige deel van het bestemmingsplan Dorpskernen IV is een onderscheid gemaakt tussen de relatief lege gebieden waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en de nieuwbouwwijk uit de vorige eeuw waar nog geen inzicht is verkregen in de archeologische waarden d.m.v. een archeologisch onderzoek. Voor deze gebieden gelden resp. de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 en Waarde-Archeologie 4. Een nadere verfijning van deze delen van het bestemmingsplangebied volgt in de loop van 2013. Aangezien voor deze gebieden nog niet duidelijk is welke bescherming deze gebieden moeten krijgen is daarom in dit bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor deze gebieden. Het risico dat er eventuele archeologische waarden in deze gebieden verloren gaan, is klein. Het gaat in principe om gebieden die als agrarisch cultuurgrond in gebruik zijn waarbij waarschijnlijk pas bij ingrepen groter dan 500 m^2 een omgevingsvergunning nodig is om de archeologische waarden te beschermen. Deze ingrepen worden in dit bestemmingsplan bijna niet toegestaan. Op de agrarische bedrijfskavels kan dit het geval zijn. De verwachting is echter dat op deze kavels geen archeologische waarden aanwezig zijn. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarden, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden.

4.4.3. Cultuurhistorie

Gemeenten dienen deze historische structuurlijnen bij planontwikkeling op lokale schaal in beeld te brengen en als vertrekpunt te nemen voor de inpassing daarvan. Kavelscheidingen en historische structuurlijnen worden waar mogelijk in het plangebied opgenomen; groenblauwe raamwerken van nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de verkavelingstructuren van het oorspronkelijke landschap. Door het plangebied loopt de Westfriese Omringdijk (zie figuur 9).



Figuur 9. Historische structuurlijnen (bron: Leidraad Landschap & Cultuurhistorie)

De gemeente Medemblik is bezig met het opstellen van een lijst met karakteristieke panden in de gemeente, die van waarde zijn vanwege architectuurhistorie, cultuurhistorie, oorspronkelijkheid en dergelijke. Omdat deze lijst nog niet is afgerond worden in dit bestemmingsplan de aanduidingen op de verbeelding overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.
Er zal een nieuwe lijst worden opgesteld voor karakteristieke panden voor de Dorpskernen III en IV. Deze zal ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Deze lijsten worden verwerkt in de eerstkomende herziening van de bestemmingsplannen van de Dorpskernen III en IV.

4. 5. Water

Om het hoofd te kunnen bieden aan de toenemende (kans op) wateroverlast in Nederland als gevolg van verdere inklinking van grond, bodemdaling, zeespiegel-

stijging en klimaatverandering is op 2 juli 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gesloten tussen het Rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW). Op 25 juni 2008 is dat akkoord geactualiseerd.

Op provinciaal niveau is de wateropgave vertaald in de vorm van het Provinciaal Waterplan 2006-2010 (Bewust omgaan met water), inmiddels al weer opgevolgd door het Waterplan 2010- 2015 (vastgesteld op 16 november 2009).

De belangrijkste uitvoeringsinstantie daarbij is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dat diverse uitvoeringsplannen heeft, zoals het Waterbeheersplan 2010-2015 (WBP4), vastgesteld op 14 oktober 2009 door het college van hoofdingelanden.

In dit bestemmingsplan zijn alle bestaande relevante watergangen opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Wanneer in de toekomst wel ontwikkelingen worden voorgesteld is bij elke ruimtelijke ontwikkeling de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. Het plangebied valt onder het beheer van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Hoogheemraadschap op hydrologische effecten, waarbij hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Een initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Water in het bestemmingsplan
Naast de bestemming 'Water' zijn binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater.

Uit overleg met het Hoogheemraadschap zal moeten blijken dat de huidige bestemmingen en het gebruik van het gebied geen belemmeringen geven voor de waterhuishouding en (de bescherming van) de waterkering. Gezien het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan is dit waarschijnlijk niet het geval.

Voor gebieden met aaneengesloten bebouwing geldt dat nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing onder voorwaarden mogelijk is. Deze voorwaarden zullen gericht zijn op het voorkomen van onomkeerbare ontwikkelingen die nadelig zijn voor toekomstige versterking van de waterkering.

Omdat er in het onderhavige geval sprake is van een bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied, zullen er binnen het plangebied waarschijnlijk geen aanpassingen en of compenserende maatregelen ten aanzien van het watersysteem gesteld worden. Daar waar het verhard oppervlak als gevolg van het bestem-

mingsplan kan toenemen, zal er ter compensatie echter oppervlaktewater moeten worden aangelegd.
In de Keur Hollands Noorderkwartier 2007 worden waterkeringen onderverdeeld in het waterstaatswerk en de aangrenzende beschermingszones. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap kan van deze verboden ontheffing verlenen.

De gronden die gelegen zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk leveren een bijdrage aan de grondmechanische stabiliteit van het waterkerend dijklichaam of de waterkerende constructie. Veranderingen van hoogteligging van de gronden binnen het waterstaatswerk of de belasting daarvan, zouden de standzekerheid van de waterkering kunnen beïnvloeden. In de beschermingszone zou schade door hoge druk leidingen of explosies de standzekerheid van de waterkering kunnen beïnvloeden. De begrenzing van het waterstaatswerk en beschermingszones is vastgelegd in de legger.

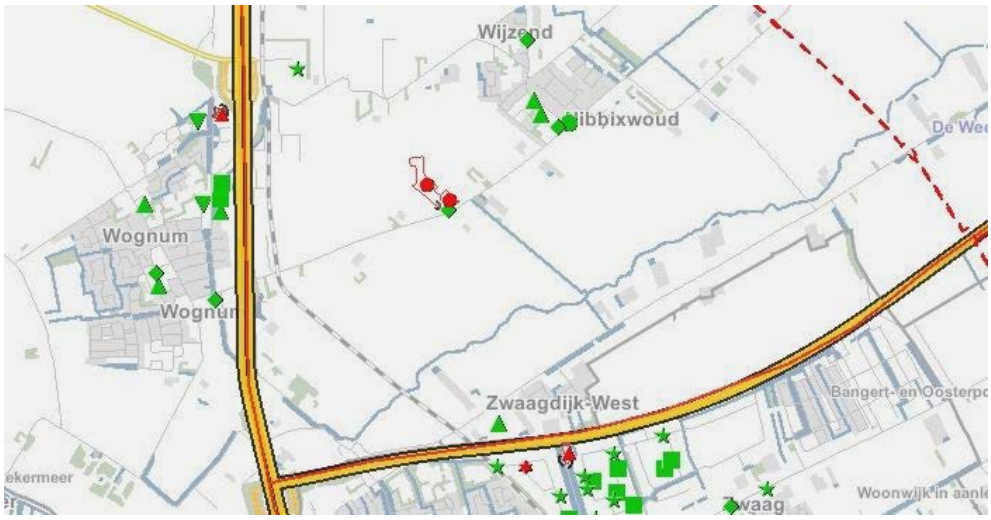
Conclusie
Het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal in dit bestemmingsplan worden verwerkt. Omdat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, zal er naar verwachting een positief wateradvies kunnen worden verkregen en zal de watertoets niet leiden tot een belemmering voor het plan.

4. 6. Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd. Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel bij de opslag als het vervoer daarvan. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

Een belangrijke consequentie van de Bevi voor ruimtelijke plannen is dat er rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies binnen een PR 10^{-6} risicocontour (PR) van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

Op de risicokaart staan de risico's (en aandachtspunten) met betrekking tot externe veiligheid weergegeven. Onderstaand is gekeken naar de soort inrichting (wel of geen Bevi-inrichting) op de risicokaart.



Figuur 10. Risicokaart provincie Noord-Holland

Figuur 11. Risicokaart provincie Noord-Holland

Bevi-inrichtingen:

LPG-tankstation Total Fina Van Zijl, Nieuweweg 24 Wognum, vergunde jaardoorzet maximaal 1000 m^3. PR contouren zijn op de verbeelding geplaatst.

Geen Bevi-inrichtingen:

Zwembad Oostereinderweg 85, natriumhypochloriet 2.000 liter, PR = 0 m.

Camping Molenwurf, Oostereinderweg 83, bovengrondse tank propaangas 4 m^3. PR = 20 m.

Laan Flora Faciliteit B.V., Perenmarkt 12. 2.500 kg bestrijdingsmiddelen. PR = 0 m.

Transportroute gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied is geen spoorlijn aanwezig waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie
Er zijn voor wat externe veiligheid geen belemmeringen.

4. 7. Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied zijn de relevante leidingen als hoogspanningsleidingen, rioolleidingen en persleidingen op de verbeelding weergegeven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4. 9. Geluid

In de Wet geluidhinder wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die in een zone geprojecteerd worden, bepaald de wet dat akoestisch onderzoek verplicht is. De geluidbelasting van het verkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de in de wet genoemde normen niet overschrijden. In het landelijk gebied van de gemeente Medemblik zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw met een geluidsgevoelige functie beperkt tot incidentele nieuwe woningen. Het gaat daarbij om de bouw van eventuele tweede agrarische (bedrijfs)woningen en de bouw van nieuwe woningen bij mogelijk nieuwe agrarische bedrijven. Binnen de bebouwde kom worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt anders dan in al vastgestelde plannen opgenomen ontwikkelingen. Verwacht wordt dat binnen de bestemmingsplanperiode (10 jaar) het aantal (bedrijfs)woningen niet noemenswaardig zal toenemen. In voorkomende gevallen zal het akoestische onderzoek eveneens incidenteel plaatsvinden. Nieuwe burgerwoningen worden in het landelijk gebied niet toegelaten behalve eventueel in het kader van sanering /sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ook in zulke gevallen zal het akoestisch onderzoek incidenteel plaatsvinden. Binnen het plangebied zijn de ontsluitingswegen van belang, want bij het vaststellen van geluidsbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals wonen, dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt.

Conclusie
Het bestemmingsplan is erop gericht een bestaande situatie vast te leggen en staat geen grootschalige ontwikkelingen voor.
Het doen van akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4. 10. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingsplannen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Aangezien er voor het plangebied een conserverend bestemmingsplan wordt opgesteld, waarbij geen functieveranderingen met milieutechnische gevolgen worden mogelijk gemaakt is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzicht in bodemkwaliteit te worden verkregen.

Conclusie
Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bodem.

4. 11. Verkeer en parkeren

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, brengt dit bestemmingsplan geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich.

4. 12. Licht

Kunstmatige verlichting komt voor bij (autosnel)wegen, fietspaden, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen (manèges, golfbanen, tennisbanen, voetbalvelden, en dergelijke) en paardrijbakken. In essentie worden de negatieve effecten door lichthinder bepaald door enerzijds de aard, intensiteit en duur en plaats van de verlichting en anderzijds door de kans op blootstelling die gerelateerd is aan de omgeving en de leefwijze van mens en dier. Bij de mens ligt dit nog iets ingewikkelder dan bij dieren. Juist omdat de mens verlichting gebruikt om activiteiten te ontplooien waarbij het goed kunnen zien belangrijk is.

Ervaring van hinder bij mensen komt doordat men zich soms niet kan onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, bijvoorbeeld vanwege ploegendienst, (straat)verlichting voor het huis c.q. slaapkamer en kunstmatige verlichting buiten het van nature aanwezige licht. Dit terwijl de mens in kwestie dit wel graag zou doen. Bijvoorbeeld om te kunnen uitrusten. De afwezigheid van (kunst)licht lijkt een essentiële rol te spelen bij dit 'uitrusten'.

Normstelling en beleid
Strikte normen met afstandsbepalingen zijn niet voorhanden. De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht.

Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer nog van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is (kunst)licht een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouwprojecten, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

Voor bedrijven geldt in het algemeen dat zij niet mogen bestaan zonder een melding Activiteitenbesluit. In enkele bijzondere gevallen geldt nog een vergunningplicht. Eventuele hinder door kunstverlichting van een bedrijf is dan geregeld via een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten.

Specifieke regels over kunstlicht zijn opgenomen in:
- het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- Activiteitenbesluit (Bla).

Deze algemene regels gelden dus naast wat geregeld is in een bestemmingsplan.

De strekking van de regels is dan als volgt:
- lichthinder wordt voorkomen en als dat echt niet mogelijk is wordt het tot een aanvaardbaar niveau beperkt;
- de verlichting van gebouwen en van open terrein(en) van de inrichting, inclusief de verlichting ten behoeve van reclamedoeleinden, wordt zodanig uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- gedurende een specifiek tijdspad is de verlichting uit of niet zichtbaar (bijvoorbeeld bij assimilatiebelichting en verlichting bij sportvelden e.d.);
- naast de omgevingsvergunning is er mogelijk ook nog een vergunning nodig van de Natuurbeschermingswet 1998. Zeer kort samengevat is deze nodig als voor een activiteit significante negatieve gevolgen worden verwacht;
- en als dit het geval is mag de activiteit niet zonder vergunning worden uitgevoerd. Indien een vergunning noodzakelijk zou zijn, maar niet is afgegeven houdt dit in dat de (kunst)verlichting uit moet blijven danwel niet zichtbaar mag zijn;
- in het Activiteitenbesluit staat dat afscherming aan de bovenzijde zodanig is dat de lichtuitstraling met 98% wordt gereduceerd. Voor bestaande kassen geldt overgangsrecht.

Naast het Activiteitenbesluit is het beleid ten aanzien van lichthinder opgenomen in:
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Samengevat komt het beleid ten aanzien van licht er op neer dat duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap behoort. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het rijk bevorderd energiezuinige (straat)verlichting met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid bij gemeenten en provincies.

In de gemeente Medemblik is Het Grootslag aangewezen als concentratiegebied voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Het beleid vanuit het Activiteitenbesluit geldt voor de hier gevestigde bedrijven. Volgens deze AmvB is assimilatiebelichting altijd toegestaan. Indien in een inrichting assimilatiebelichting wordt toegepast moet er tussen zonsondergang en zonsopgang voldoende maatregelen worden getroffen, om hinder door de uitstoot van licht buiten de inrichting te voor-

komen of te beperken.
Dit kan gerealiseerd worden door in deze periode geen assimilatiebelichting toe te passen of de gevel en de bovenzijde van de kas voldoende af te schermen tegen lichtuitstraling. In het Activiteitenbesluit worden in hoofdstuk 3 de te treffen maatregelen of voorzieningen genoemd waarmee in de genoemde periode voldaan kan worden aan de wettelijk gestelde licht emissie-eisen. Voor bestaande bedrijven gelden overgangsbepalingen, die na 1 januari 2018 komen te vervallen. Waardoor na die periode alle kassen met assimilatiebelichting moeten voldoen aan de gestelde lichtnormen. Voor kassen kleiner dan 2.500 m^2 met assimilatiebelichting is in het Activiteitenbesluit een uitzondering gemaakt. Die vallen onder minder strenge regels en hoeven pas na 1 januari 2021 te voldoen aan de voor alle kassen geldende lichtnormen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een verantwoording van de plansystematiek, de opzet van de regels en de keuze van bestemmingen gegeven.

5. 1. Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in de dorpskernen met de linten. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Daarnaast maakt het bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk, doordat bouwtitels uit vigerende bestemmingsplannen in het nieuwe bestemmingsplan zijn overgenomen. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering die per 1 januari 2010 wettelijk verplicht is, voldoet het plan ook aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan met name is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. Uitgangspunt is een objectieve begrenzing van de bebouwingsmogelijkheden. De hoofdbebouwing mag in beginsel uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De bouw van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) is ook buiten het bouwvlak toegestaan.

5. 2. Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP 2008 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. In dit artikel is onder meer opgenomen het begrip voor ‘peil’: voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst, dient de hoogte van de kruin van de weg als peil te worden aangehouden. Voor bouwwerken die in het water worden gebouwd, geldt het gemiddelde waterpeil als ‘peil’. In overige gevallen is het bestaande afsluitende afgewerkte maaiveld maatgevend.

Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing

van de bestemmingsregels wordt gemeten. In dit artikel is onder meer bepaald hoe de dakhelling, de oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van een bouwwerk worden bepaald.

Voor het bepalen van de goothoogte is het begrip opgenomen zoals dat in de SVBP 2008 is voorgeschreven. De goothoogte wordt derhalve gemeten 'vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel'.
Dit neemt echter niet weg dat de goothoogte bij bijzondere of complexe kapvormen niet altijd eenduidig te bepalen zal zijn. In dat geval wordt bezien welke goothoogte als 'representatieve goothoogte' moet worden beschouwd. Ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, dakopbouwen of doorstekende gevels worden daarbij niet meegeteld zolang zij een ondergeschikte toevoeging ten opzichte van het dakvlak vormen. De beoordeling van de ondergeschiktheid van een bouwdeel vergt per geval maatwerk. Voor een aantal situaties (bijvoorbeeld de dakkapellen) kan daarbij worden aangesloten bij de criteria uit de welstandsnota.

De 'ondergeschikte' toevoegingen zijn mogelijk binnen de bepalingen van het bestemmingsplan met betrekking tot de goothoogte. Hierbij geldt uiteraard dat aan de overige bepalingen uit het bestemmingsplan moet worden voldaan. Zo wordt een (ondergeschikte) dakopbouw niet getoetst aan de goothoogte, maar mag de maximale bouwhoogte zoals bepaald in de regels niet worden overschreden. Wanneer een bouwdeel zodanig grootschalig of beeldbepalend is dat deze niet meer kan worden beschouwd als een ondergeschikte toevoeging (bijvoorbeeld een dakopbouw over de hele breedte van een woning), zal het bouwdeel moeten voldoen aan alle regels van het bestemmingsplan, inclusief de maximaal toegestane goothoogte.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemming is het toegestane gebruik van de gronden geregeld in de bestemmingsomschrijving en, indien nodig, in de specifieke gebruiksregels. Daarnaast zijn per bestemming bouwregels gegeven voor de bebouwing die mag worden opgericht. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bouwregels zijn per bestemming eerst de regels voor gebouwen gegeven en daarna de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (erfafscheidingen, vlaggenmasten, reclamezuilen en dergelijke). In de bouwregels voor gebouwen kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen en anderzijds bijbehorende bouwwerken. Een bijbehorend bouwwerk is gedefinieerd als een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of overkapping'. Binnen dit begrip vallen derhalve de op het perceel aanwezige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Overkappingen dienen derhalve te voldoen aan de-

zelfde regels die gelden voor bijgebouwen. Dit betekent onder meer dat de oppervlakte aan overkappingen meetelt voor het bepalen van de totale oppervlakte van toegestane bijbehorende bouwwerken.

In paragraaf 3.2 is nader ingegaan op de verantwoording van de in het plan gemaakte keuzes van bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels:
- een anti-dubbeltelregel: hierin is bepaald dat grond die mee is gerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een volgend bouwplan.
- algemene bouwregels: hierin is een regel opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.
- algemene gebruiksregels: hierin is aangegeven welk gebruik in ieder als strijdig gebruik wordt aangemerkt.
- algemene aanduidingsregels: in de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen ´geluidzone-weg' en 'veiligheidszone - lpg'.
- algemene afwijkingsregels: in de algemene afwijkingsregels is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen verlenen.
- algemene wijzigingsregels: in de algemene wijzigingsregels is) aangegeven onder welke voorwaarden de wegen kunnen worden gewijzigd.
- overige regels: hierin is geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Daarnaast is geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels
Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen

Op grond van informatie zoals genoemd in paragraaf 3.2 is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige functies in het plangebied. De situering en hoogte van deze functies is vertaald naar de diverse bestemmingen in het plangebied. Onderstaand wordt een verantwoording van de keuzes van bestemmingen weergegeven.

Het gebied binnen de plangrenzen is te verdelen naar een aantal soorten gebieden: wonen, werken, voorzieningen en openbaar gebied. Deze worden in afzonderlijke bestemmingen vastgelegd om het afwijkende gebruik en karakter van de-

ze gebieden te behouden.

Wonen

Vanwege het verschil in bebouwingskarakter en functie is de woonfunctie in vijf verschillende bestemmingen vastgelegd. Eén bestemming Wonen, één bestemming Wonen-Wooncentrum, één bestemming Wonen-Woongebouw, en één bestemming Wonen – Woonwagenkamp.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied waar vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen staan is gekozen is voor één bestemming '*Wonen'*, waarbij overal in het plangebied de maximale bouwhoogte gelijk is, namelijk afgestemd op 2 bouwlagen met kap. Daarnaast wordt overal aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan om de nodige flexibiliteit in het plan te kunnen hanteren. Zo zijn er voor de flexibiliteit ook meerdere afwijkingen van de gebruiksregels toegestaan, zoals onder voorwaarden het bewonen van vrijstaande bijgebouwen voor mantelzorg. Omdat binnen de primaire functie Wonen een aantal ondergeschikte afwijkende functies aanwezig zijn en om deze functies niet weg te bestemmen zijn voor deze functies aanduidingen opgenomen, waarbinnen deze specifieke functies zijn toegestaan.

Vanwege het afwijkende bebouwingskarakter is voor '*Wonen-Woongebouw'* en '*Wonen-Wooncentrum*' een aparte bestemming opgenomen om dit karakter in stand te houden, evenals de mogelijkheid voor (sociaal-)medische voorzieningen en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen binnen de bestemming Wonen-Wooncentrum. Het woonwagenkamp in Wognum heeft vanwege haar eigen karakter een bestemming '*Wonen – Woonwagenkamp'* gekregen.

Werken

Niet geclusterde bedrijven, die zich in woongebieden bevinden, zijn apart bestemt in een bestemming '*Bedrijf*'. Hier wordt gezien de afstand tot de woonbebouwing maximaal een milieucategorie 2 toegestaan. Een aantal bedrijven binnen de woonbebouwing kent een hogere milieucategorie dan de maximale milieucategorie 2. Vanuit de leefbaarheid binnen de woonomgeving zou er naar gestreefd moeten worden deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Omdat deze bedrijven vanuit financiële motieven niet wegbestemd kunnen worden is ervoor gekozen deze bedrijven een aparte aanduiding te geven, waarbinnen deze specifieke bedrijven als bestaande situatie zijn toegestaan, waarbij als ze vertrekken alleen een soortgelijk bedrijf terug mag komen of een bedrijf met een maximale milieucategorie 2. Vanwege de bijbehorende milieuregelgeving met betrekking tot de verkoop van LPG is voor het benzinestation een aparte bestemming '*Bedrijf-Verkooppunt van motorbrandstoffen*' opgenomen. Bijbehorend is een gebiedsaanduiding "*Veiligheidszone-lpg*". Vanwege het afwijkende bebouwingskarakter en de keus hier alleen kantoren toe te staan is er voor kantoren gekozen deze een bestemming '*Kantoor'* te geven.

Een specifiek soort bedrijf is het agrarisch bedrijf. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven. Gezien het afwijkend grondgebruik en milieumotieven krijgen deze een aparte bestemming '*Agrarisch*'. Voor glastuinbouw is gezien de afwijkende bepalingen een bestemming '*Agrarisch – Glastuinbouw 2*' opgenomen.

Naast bovengenoemde soorten van bedrijvigheid kent het plangebied nog een aantal specifiek werkgebieden. Dit zijn dienstverlenende bedrijven, detailhandel en gemengde gebieden.

Bij dienstverlenende bedrijven gaat het om bedrijven of instellingen waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden. Om bij deze bedrijven productieactiviteiten nabij woongebieden uit te sluiten zijn deze apart bestemd met een bestemming '*Dienstverlening*'. Detailhandel is 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 bedrijfsmatige activiteit. Gezien de verkeersaantrekkende werking en het afwijkende karakter in bebouwing van dergelijke bedrijven zijn deze apart bestemd als '*Detailhandel*'. Gemengde gebieden zijn gebieden waar een mening van een veelheid van functies passend in de omgeving zijn. Deze gebieden krijgen een aparte bestemming '*Gemengd*'. Specifiek zijn dit de functies winkels, bedrijven tot en met categorie 2, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, woonhuizen. In de bestemming '*Centrum'* mogen in tegenstelling tot de bestemming 'Gemengd' horecabedrijven bij recht worden gevestigd. Om een verbreding van functies te voorkomen zijn op een aantal locaties de huidige horecavoorzieningen apart bestemd met een bestemming '*Horeca'.*

Supermarkten zijn binnen de bestemmingen Detailhandel en Gemengd specifiek aangeduid vanwege hun bijzondere verkeersaantrekkende werking. Ook horecabedrijven zijn binnen de bestemmingen Detailhandel, Gemengd en Maatschappelijk specifiek aangeduid, gezien de mogelijke hinder naar de woonomgeving. Nieuwe horecabedrijven (niet zijnde bars of bar-/dancings) zijn alleen door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie. Om de woon- en leefomgeving te verbeteren bestaat de mogelijkheid om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid de aanduiding 'horeca' of 'supermarkt' te verwijderen.

Voorzieningen

Aangezien het streven erop is gericht maatschappelijke voorzieningen als educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van

deze voorzieningen in stand te houden zijn deze functies apart bestemd als '*Maatschappelijk*'. Om de scouting te behouden is hiervoor een aparte bestemming '*Cultuur en ontspanning'* opgenomen. Vanwege het bijzondere karakter van een begraafplaats en de wens deze te behouden is deze apart bestemd als *'Maatschappelijk -Begraafplaats*'.

Aangezien het streven erop gericht is specifieke functies als sportvoorzieningen te behouden, zijn het zwembad en manege apart bestemd als respectievelijk '*Sport*' en '*Sport-Manege*'.

Een bijzondere voorziening betreft recreatieve voorzieningen. Gezien de wens deze zoveel mogelijk als specifiek voor recreatie bedoelde gronden te behouden zijn deze apart bestemd. Gezien het verschil in gebruik zijn hiervoor een tweetal bestemmingen opgesteld, '*Recreatie-Verblijfsrecreatie'* en '*Recreatie-Volkstuin'*.

Openbaar gebied

De openbare ruimte in het plangebied is primair in een drietal soorten gebieden in te delen, verkeersgebieden, groengebieden en water.

Binnen het gebruik van gronden ten behoeve van verkeersdoeleinden is een splitsing gemaakt in gronden die primair voor het afwikkelen van het verkeer zijn bedoeld en gronden die meer het karakter van een verblijfsgebied kennen. Om dit onderscheid te behouden is gekozen voor een bestemming '*Verkeer*' en '*Verkeer-Verblijfsgebied'*. Daarnaast zijn nog een tweetal specifieke bestemmingen opgenomen met betrekking tot het specifieke gebruik als fietspad en als railverkeer. Hiertoe zijn de bestemmingen '*Verkeer – Fietspad*' en '*Verkeer – Railverkeer'* opgenomen.

Om de structuurbepalende elementen groen en water te behouden zijn deze apart bestemd als '*Groen'* en '*Water*'.

Tot slot komen er in het openbaar gebied nog een aantal voorzieningen voor ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Gezien het belang van deze voorzieningen zijn zij apart bestemd als '*Bedrijf-Nutsvoorziening'*. Een aantal voorzieningen ten behoeve van openbaar nut loopt over diverse bestemmingen heen. Gezien het belang ook deze voorzieningen te behouden zijn deze bestemd in een dubbelbestemming '*Leiding – Gas'* en '*Leiding-Hoogspanning'.*

Een bijzondere bestemming is de dubbelbestemming 'Waarde - *Archeologie 1'en 'Waarde – Archeologie 2'.* Kern van deze bestemmingen is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan, door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten ‘anderszins verzekerd’ zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft en het merendeel van het plangebied in particulier eigendom is, heeft het bestemmingsplan voor deze gedeelten geen financiële gevolgen voor de gemeente; het bestemmingsplan is in dit opzicht dan ook uitvoerbaar.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft in de meeste gevallen particulier initiatief, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonderingsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000,- er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen

betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLAN-PROCEDURE

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

Ook doorloopt het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplan-procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

7. 2. Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV op 26 oktober 2012 opgestuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen.

Van acht instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen:
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- De N.V. Nederlandse Gasunie
- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- LTO-Noord
- Milieudienst Westfriesland
- De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Archeologie West-Friesland

De overlegreacties (zie **bijlage 3**) zijn samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording daarop.

<u>1. Provincie Noord-Holland</u>

Het bestemmingsplan ‘Dorpskernen Medemblik IV’ geeft geen aanleiding voor de Provincie Noord-Holland tot opmerkingen, gelet op het conserverend karakter.

Reactie
We nemen kennis van deze opmerking.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterkwantiteit
Het plan heeft een overwegend conserverend karakter, maar er worden wel mogelijkheden geboden voor een substantiële toename van verhard oppervlak. Als deze verharding wordt gerealiseerd, zal neerslag versneld worden afgevoerd van de verharding. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij binnenplanse wijzigingsbevoegdheden dient advies te worden gevraagd aan de waterbeheerder. Ook bij verhardingstoename die mogelijk is binnen de regelgeving van het voorontwerpbestemmingsplan stelt het hoogheemraadschap dezelfde compensatie-eisen. Het hoogheemraadschap verzoekt hier rekening mee te houden in het bestemmingsplan door het opnemen van het voorschrift dat bij alle mogelijkheden tot het aanbrengen van verhardingstoename advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

In paragraaf 3.1 Uitgangspunten en Feiten wordt aangegeven dat bestaande beleid met betrekking tot de woningbouwlocaties in Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk zijn overgenomen. Deze plannen zijn inderdaad terug te vinden op de verbeelding, maar verdere uitgangspunten niet overgenomen. Met name voor woningbouwplan 'Zwaagdijk – Oost' is het wat het hoogheemraadschap betreft van belang dat duidelijk wordt opgenomen in dit bestemmingsplan welke uitgangspunten van toepassing zijn met betrekking tot de waterhuishouding. Het hoogheemraadschap verzoekt de uitgangspunten die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost' over te nemen in dit bestemmingsplan.

Reactie
We nemen kennis van deze opmerking. We zullen bij de algemene wijzigingsregels de voorwaarde opnemen advies te vragen bij het hoogheemraadschap. Tevens is de watertoets verplicht onderdeel van planologische procedures. werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Deze benodigde watervergunning ligt wettelijk vast. Bij contacten met onze klanten wijzen wij hun op deze wettelijke verplichting en de mogelijkheid vooraf advies te vragen van het Hoogheemraadschap.
Het hoogheemraadschap kan erop vertrouwen dat de afgesproken maatregelen in bestaande plannen worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast. Wij wijzen er op de het plan Zwaagdijk Oost niet opgenomen is in dit bestemmingsplan.

Begrenzing plangebied
Het hoogheemraadschap wijst er op dat de noordelijke wegsloot langs de Kleine Zomerdijk te Wognum al is opgenomen in het provinciaal inpassingsplan 'Westfrisiaweg', vastgesteld op 16 juli 2012.

Reactie
De plangrens zal hierop worden aangepast.

Waterkwaliteit/ecologie
Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlakte water. Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan.
De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met hemelwater dient om te gaan. Bij een integrale lozing op het oppervlaktewater vanuit de hemelwaterstelsels spelen meerdere aspecten een rol, namelijk:

- het beoordelen van rioleringsplannen;
- wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Bij een toepassing van een gescheiden stelstel kan het 'straatwater' direct afwateren richting het watersysteem.

Voor een lozing op het oppervlakte water moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlakte water kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.
Het realiseren van binnen het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden kan gevolgen hebben voor de waterkwaliteit. Het hoogheemraadschap verzoekt in de voorschriften waarmee dit mogelijk wordt gemaakt op te nemen dat advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

Reactie
We nemen kennis van deze opmerking. Daar waar mogelijk zal als voorschrift bij bouwmogelijkheden worden opgenomen dat advies gevraagd moet worden aan het Hoogheemraadschap.

Vergunningen en ontheffingen
Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. De aanvraag van de watervergunning kan via de website van het hoogheemraadschap.

Reactie
We nemen kennis van deze opmerking.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

In het plangebied ligt een 8 en 12 inch, 40 bar hoge druk regionale aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie.

Verbeelding
Ter hoogte van de Oosterwijzend 50 is een bestemmingsvlak 'Wonen' over de leidingen W-573-01 en W-573-09 geprojecteerd. Het gaat hier om een wijziging van de bestemming. De Gasunie wijst er op dat ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, het niet zondermeer is toegestaan een bouwwerk op te richten binnen de belemmeringenstrook. Dit houdt in dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak in dit geval minimaal 4 meter moet bedragen. De Gasunie verzoekt hiermee rekening te houden met de mogelijkheden van omgevingsvergunningvrij bouwen.

Reactie
Op de verbeelding is een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de leiding. De bestaande woning valt daarbuiten. Bovendien komt het bouwvlak overeen met de feitelijke bebouwing op het perceel.

Artikel 32 'Leiding-Gas'
De opgenomen afwijkingsbevoegdheid (artikel 32.4) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. De veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding mag niet worden geschaad en er mag geen kwetsbaar object worden toegelaten. Tevens wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State. De Gasunie verzoekt artikel 32.4 aan te passen en doet hiervoor een voorstel.

Reactie
Het voorstel van de Gasunie wordt in de regels overgenomen.

Toelichting
Ondanks het consoliderende karakter van het plan, dient het bestaande groepsrisico inzichtelijk en verantwoord dient te worden in de toelichting (art. 11 en 12 Bevb).
De Gasunie adviseert om een berekening uit te laten voeren, mede omdat binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb.

Reactie:
De verantwoording omtrent het groepsrisico is door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in haar overlegreactie in bijlage 1 omschreven. Verwezen wordt naar de overlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

4. Rijkswaterstaat Noord-Holland

Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op het plan. Wel blijven ze graag op de hoogte van dit plan en andere voor Rijkswaterstaat van belang zijnde ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Medemblik.

Reactie
We nemen kennis van deze opmerking.

5. LTO Noord

Afstemming bestemmingen over bestemmingsplannen

LTO constateert dat er grote verschillen zitten in de bestemmingsplannen die ter inzage hebben gelegen en liggen. LTO verzoekt de gemeente met betrekking tot de agrarische sector en aan haar gerelateerde activiteiten tot een eenduidig beleid te komen zodat er geen verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden en dus verschillen in de concurrentiepositie kunnen ontstaan tussen verschillende agrarische bedrijven binnen de gemeente. LTO verzoekt de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied ook in Dorpskernen IV op te nemen.

Reactie
De gemeente streeft naar een eenduidige regeling van de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV. In de kaderstellende notitie voor het Buitengebied staat dat de uitgangspunten voor het buitengebied, vooral met betrekking tot agrarische bedrijven, ook gelden voor de linten. In de kaderstellende notitie voor de dorpskernen, vastgesteld door de gemeente zijn in zijn vergadering van 31 januari 2013, is dit uitgangspunt ook overgenomen. De regeling in het buitengebied en de dorpskernen worden voor wat betreft de agrarische bedrijvigheid zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

3.1 Bestemmingsomschrijving
LTO Noord is van mening dat met de omschrijvingen onder d en f hetzelfde wordt bedoeld. Verzocht wordt één van de twee omschrijvingen te verwijderen.

Reactie
De regels zijn hierop aangepast. Overigens doelt LTO Noord hier op de leden b en f. afgaande op de legenda zal 3.1 sub b worden geschrapt.

3.2.1 Bouwregels – Gebouwen en overkappingen
De bouwhoogte van ondersteunend glas dient gelijk gesteld te worden aan de toegestane bouwhoogte van glas in het bestemmingsplan Dorpskernen I, namelijk 8 meter goothoogte en 10 meter nokhoogte. Tevens verzoekt men geen onderscheid te maken in het gebouwde oppervlak. LTO kan niet instemmen met een beperking in oppervlakte wanneer een grotere bouwhoogte wordt toegepast. Ook bij meerlaagse teelt is een hoogte van 8 m noodzakelijk.
De bouwhoogte van een bedrijfswoning wijkt af van de bouwhoogte van een be-

drijfswoning in het bestemmingsplan Buitengebied. LTO verzoekt de bouwhoogte in dit bestemmingsplan vast te stellen op 9 m. Daarnaast verzoekt LTO de bouwhoogte van tunnel- en boogkassen te verhogen naar 4 meter.

Reactie
De regeling voor ondersteunend glas, waarbij met verschillende bouwhoogtes en de daaraan gekoppelde oppervlaktes wordt gewerkt, is voorgesteld door de LTO zelf tijdens een vooroverleg dat in het kader van de Nota van uitgangspunten is gevoerd. De gemeente kon zich in dat voorstel en de achterliggende gedachte vinden en heeft om die reden de regeling opgenomen. Tijdens dat overleg bleek dat niet iedereen per se een grotere hoogte nodig heeft. In gevallen kan het wenselijk zijn om meer oppervlakte te krijgen. Die grotere oppervlakte is nu mogelijk gemaakt, maar dan wel in relatie tot een lagere bouwhoogte in verband met de invloed die dit kan hebben op het omgevingsbeeld. Wil een agrariër een grotere hoogte dan is dat ook mogelijk, maar dan is minder oppervlakte nodig, zodat de invloed van de grotere hoogte minder verstrekkend is. De gemeente wil de gedifferentieerde regeling, die verschillende mogelijkheden biedt aan de agrariërs, om die reden behouden.

Het gaat om het gebruik van kassen buiten de bedrijfskavels op de onbebouwde gronden. De gemeente is van mening dat een hoogte van 4 m landschappelijk niet aanvaardbaar is. Het is de bedoeling om alleen tijdelijke bouwwerken toe te staan, die de teelt op de open grond ondersteunen. De maatvoering zal worden vastgelegd op 3 m, wat in de praktijk een gebruikelijk gehanteerde maat is. De hogere boog- en gaaskassen zijn alleen toegestaan op de bedrijfskavels zelf.

3.2.2 Bouwregels – Andere bouwwerken
De doorsnede van mestsilo's dient niet beperkt te worden. Beperking van hoogte en diameter zorgt ervoor dat er onvoldoende opslagcapaciteit kan worden gerealiseerd op sommige bedrijven.
Daarnaast is de bouwhoogte van 3 m voor sleufsilo's te beperkend. LTO verzoekt de regelgeving zoals opgenomen in bestemmingsplan Dorpskernen I over te nemen in bestemmingsplan Dorpskernen IV.

Reactie
De doorsnedebepaling zal komen te vervallen. Dat geldt niet voor de bouwhoogte. De bouwhoogte is ruimtelijk relevant en vraagt om die reden om een bovengrens.
De bouwhoogte voor sleufsilo's is in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is ook het uitgangspunt. De bestemmingsplannen Dorpskernen 1 en 2 worden hierop aangepast.

3.1 Afwijken van de bouwregels – trekkershutten
LTO verzoekt de gemeente het aantal trekkershutten op 25 vast te leggen, vergelijkbaar met bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie
Conform het bestemmingsplan Buitengebied wordt een aantal van maximaal 25

trekkershutten vastgelegd.

3.3.3 Afwijkende bouwvorm
LTO verzoekt de gemeente geen beperkingen op te leggen aan de goothoogte van afwijkende bouwvormen. Deze regel is ook niet opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie
Het bestemmingsplan is conform verzoek aangepast.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels – Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie
Verzocht wordt nieuwbouw mogelijk te maken wanneer bestaande bebouwing niet geschikt te maken is voor de gewenste activiteit.

Reactie
Net als in het bestemmingsplan Buitengebied wordt hieraan geen medewerking verleend. De regeling is opgenomen om ervoor te zorgen dat de activiteit in bedrijfseconomische en ruimtelijke zin ondergeschikt blijft.

3.5.7 en 3.7.6 Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen
LTO verzoekt het aantal buitenlandse werknemers gelijk te stellen aan het aantal dat op agrarische bedrijven in het buitengebied gehuisvest mag worden, namelijk 30. Dit geldt ook voor het aantal werknemers per bedrijfswoning, namelijk 8.

Reactie
Overeenkomstig de Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen worden alle bestemmingsplannen aangepast. Voor de huisvesting van buitenlandse werknemers gelden de uitgangspunten van het raadsbesluit van 13 december 2012 (IVR-12-00930).

3.7 Wijzigingsbevoegdheid
De goot- en bouwhoogte van ondersteunend glas dient te worden verhoogd naar respectievelijk 8 en 10 meter.
Tevens verzoekt LTO ook in bestemmingsplan Dorpskernen IV een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om een tweede bedrijfswoning op te richten wanneer dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is. De regels moeten in overeenstemming zijn met bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie
Zie de reactie hiervoor met betrekking tot ondersteunend glas (3.2.1.). Met betrekking tot de tweede bedrijfswoning wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied.

4.2.1 Bouwregels – gebouwen en overkappingen
Verzocht wordt om, vergelijkbaar met andere agrarische bestemmingen, geen bebouwingspercentage op te nemen in het bestemmingplan.

Tevens verzoekt met de bouwhoogte van kassen voor glastuinbouw 2 gelijk te stellen aan de toegestane bouwhoogte voor kassen voor glastuinbouw 1.
De goothoogte voor bedrijfsgebouwen dient te worden verhoogd naar 6 meter. Via een afwijking moet een verhoging van goothoogte naar 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter mogelijk gemaakt worden.
De bouwhoogte van een bedrijfswoning wijkt af van de bouwhoogte bedrijfswoning in het bestemmingsplan Buitengebied. LTO verzoekt de hoogte in dit bestemmingsplan ook op 9 meter vast te stellen.

Reactie
Het bebouwingspercentage zal worden geschrapt. Vanwege de situering van de gebouwen en het bestemmingsvlak zal er nooit sprake kunnen zijn van een 100% bebouwing. Vandaar dat dit aan de ondernemer wordt gelaten.
De regels voor Glastuinbouw 1 zijn specifiek voor het glastuinbouwgebied en kunnen niet zonder meer van toepassing worden verklaard op solitair gelegen bedrijven.
De gevraagde afwijking is in de regels opgenomen.

4.2.2 Bouwregels – overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde
De bouwhoogte van waterbassins moet verhoogd worden naar 3 meter, om deze in overeenstemming te brengen met de huidige bouweisen die voor waterbassins bestaan.
Ook verzoekt LTO warmtebuffersilo's mogelijk te maken met een hoogte van maximaal 12 m. Indien een grote hoogte nodig is, moet dit via een ontheffing mogelijk zijn.

Reactie
Beide hoogtes zijn in de regels verwerkt conform het bestemmingsplan Buitengebied.

4.3. Afwijken bouwregels
Er moet een hogere bouwhoogte mogelijk gemaakt worden in maatwerk voor warmtebuffersilo's.

Reactie
Via een afwijking is een hogere bouwhoogte toegestaan van maximaal 14 meter overeenkomstig bedrijfsgebouwen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels
Verzocht wordt de afwijkingen van de gebruiksregels voor alle agrarische artikelen gelijk te stellen.

Reactie
Er is een wezenlijk onderscheid tussen de agrarische bestemmingen. Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen is sprake van agrarische bedrijven, die op basis van de toelichting op het bestemmingsplan gerekend moeten worden tot de basisfuncties van het landelijk gebied.

De overige agrarische bestemmingen, zoals de gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven, zijn in meer of mindere mate toegevoegde functies en kunnen niet als basisfuncties worden aangemerkt. Alleen vanwege de standaardisering van regelgeving zijn deze functies ondergebracht in de hoofdgroep Agrarisch, maar er is een wezenlijk onderscheid met de daadwerkelijke agrarische bedrijven. De toegevoegde functies worden gelijkgesteld met overige toegevoegde bedrijfsfuncties. Er is geen aanleiding om de gebruiksmogelijkheden gelijk te stellen aan de bestemmingen die gelegd zijn op de basisfuncties.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid
In het bestemmingsplan dient duidelijk aangegeven te worden dat ook Glastuinbouw 2 de mogelijkheid heeft het bouwblok te vergroten naar 2 ha conform de Provinciale Structuurvisie. De huidige omschrijving is hiervoor te onduidelijk.
Daarnaast moet de bestemming van een glastuinbouwbedrijf 2 gewijzigd kunnen worden in een agrarisch bedrijf, wonen ten behoeve van functieverandering en niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering.

Reactie
Conform het bestemmingsplan Buitengebied is de mogelijkheid tot het vergroten van het bouwblok is meegenomen. De wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering zijn toegevoegd om wat meer mogelijkheden te bieden bij bedrijfsbeëindiging van een glastuinbouwbedrijf.

6. Milieudienst Westfriesland

2.4.9 Duurzaamheid
De Milieudienst Westfriesland adviseert een kleine nuancering toe te voegen op pagina 20 waar het gaat om het gebruik van GPR Gebouw.

Reactie
De toelichting is hier op aangepast.

Paragraaf 4.1.1 Agrarische bedrijven
De opgenomen tekst klopt wel maar is deels door de komst van het gewijzigde Activiteitenbesluit gedateerd. De gedateerde tekst verdient aanpassing. De Milieudienst geeft in haar advies aan hoe deze tekst aangepast dient te worden. Voor wat betreft de tekst onder 4.1.2 Niet-agrarische bedrijven gaat de Milieudienst akkoord.

Reactie
De tekst in de toelichting is conform het voorstel aangepast.

4.5 Externe veiligheid
Het LPG-tankstation heeft niet een vergunde jaardoorzet van 1.000 m³ LPG per jaar, maar van maximaal 1.000 m³. Ook wordt opgemerkt dat overige risicovolle bedrijven gelegen net buiten het plangebied niet worden genoemd. De Milieudienst ziet hier graag een aanvulling op.

De conclusie over het transport van gevaarlijke stoffen over verkeerswegen is nergens op gebaseerd volgens de Milieudienst.

De modaliteiten vervoer van gevaarlijke stoffen over vaar- en spoorwegen worden niet genoemd. De Milieudienst ziet de tekst hierop graag aangepast.

Reactie
De toelichting is hierop aangepast.

4.7 Luchtkwaliteit en 4.8 Geluid
De Milieudienst gaat akkoord met de opgenomen tekst.

Reactie
We nemen kennis van deze opmerking.

4.9 Bodemkwaliteit
De gegeven en de tekeningen van de bodemkwaliteitskaart moeten worden vervangen door die van de nieuwe kaart van 2011.
In de tekst wordt aangegeven dat het uitsluitend om een conserverend plan gaat. Een bodemtoets op specifieke locaties is niet nodig. Toch is het goed om na te gaan of er geen echt grote verontreinigingproblemen aan de orde zijn. In geen van de drie plaatsen blijkt sprake te zijn van verontreinigingproblemen. De tekst hoeft wat dat betreft niet aangepast te worden.

Reactie
De toelichting is hierop aangepast.

<u>7. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord</u>
De regionale brandweer heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

In het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen. Van belang zijn de eerder gegeven adviezen van VR NHN ten aanzien van de uitbreiding van het kantorencomplex aan de Geert Scholtenslaan en de realisatie van de woningbouwlocaties Bloesemgaerde en Zwaagdijk-Oost. Geen van de genoemde ontwikkelingen zal een significante bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico. Het definitieve besluit kan volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Het is voldoende om in de huidige situatie risicozones rondom de betreffende objecten vast te leggen en de planregels daarop af te stemmen. Het groepsrisico kan worden verantwoord met behulp van de meegestuurde handreiking.

Reactie
Met dit conserverend plan wordt geborgd dat in het invloedsgebied van risicobronnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. In de bij de overlegreactie behorende bijlage 1 omschrijft de Veiligheidsregio Noord-Holland

Noord de verantwoording van het groepsrisico. Het gemeentebestuur van Medemblik neemt deze verantwoording integraal over als zijnde haar verantwoording van het groepsrisico.

8. Archeologie West-Friesland

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie
Archeologie West-Friesland geeft aan dat er in het voorontwerpbestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie mist. Hiervoor heeft Archeologie West-Friesland een inventarisatie toegestuurd, met het verzoek deze alsnog in het bestemmingsplan te verwerken.

Antwoord
We vinden het belangrijk alsnog een beschermende werking in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan is hier op aangepast. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de voorgestelde dubbelbestemmingen *'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' volgt in de loop van 2013 een nadere verfijning. Te zijner tijd zal overwogen worden in hoeverre hiervoor een beschermende werking noodzakelijk is.*

Aanvullingen toelichting
Archeologie West-Friesland stelt voor aanvullingen door te voeren in paragraaf 2.1. Rijksbeleid, paragraaf 2.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040, paragraaf 2.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, paragraaf 2.2.3. Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, paragraaf 4.3.1. Archeologie, 4.3.2. Onderbouwing van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie in het bestemmingsplan Dorpskernen III.

Antwoord
We kunnen ons vinden in voorgestelde aanpassingen. Voorgestelde aanvullingen zijn in grote lijnen dit bestemmingsplan verwerkt.

7. 3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 oktober 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast zijn tijdens deze periode twee inloopmiddagen en -avonden gehouden. Op deze avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Inspreker 1 (PI-12-33271)

Inspraak
De grond achter de loodsen aan de westzijde van het perceel Zwaagdijk 304 te Zwaagdijk heeft nu een woonbestemming. Inspreker zou graag deze bestemming

willen wijzigen in een bedrijfsbestemming, zoals de rest van het perceel is. Daarnaast verzoekt inspreker het bebouwingsoppervlak te vergroten aan de westzijde tot aan de buitenzijde van het bestemmingsoppervlak.

Reactie
De verbeelding is hierop aangepast.

2. Inspreker 2 (PI-12-32529)

Inspraak
Inspreker verzoekt het bouwvlak van perceel Westeinderweg 5 te Wognum te verschuiven in verband met de uitbreiding van de woning. De verschuiving dient in de richting van de tuin plaats te vinden.

Reactie
Het bouwvlak wordt aangepast conform inspraakreactie.

3. Inspreker 3 (PI-12-32985)

Inspraak
Inspreker is eigenaresse van de supermarkt aan de Kerkstraat 15 te Wognum. Opgemerkt wordt dat het plan de huidige situatie beschrijft en dat er niet geanticipeerd wordt op de gewenste uitbreiding van zowel de winkel als het winkelcentrum. Daar waar een bestemmingsplan een horizon heeft van 10 jaar (en bij verlening zelfs 20 jaar) acht inspreker het uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dat de uitbreidingsplannen met betrekking tot het winkelcentrum in het bestemmingsplan worden meegenomen en ruimtelijk gefaciliteerd.

Reactie
Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Voor het winkelcentrum De Boogerd wordt een integraal bestemmingsplan opgesteld.

4. Inspreker 4 (PI-12-32430)

Inspraak
Het bouwperceel van het agrarische bedrijf van perceel Zwaagdijk 292 staat in het voorontwerpbestemmingsplan van de Dorpskernen IV niet goed ingetekend; ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is een deel van het bouwblok verdwenen. Inspreker wil in het bestemmingsplan Dorpskernen IV hetzelfde bouwblok als in het vigerende bestemmingsplan Zwaagdijk-Oost

Reactie
Het bestemmingsplan wordt conform inspraakreactie aangepast.

Inspraak
De woning van Zwaagdijk 292 is geen bedrijfswoning, maar een privéwoning. In-

spreker wil dit ook als zodanig bestemd hebben.

Reactie
De woning krijgt een woonbestemming. Vanuit milieuwetgeving wordt de woning van een aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfswoning' voorzien. Hetgeen betekent dat omliggende bedrijven hier geen nadelige gevolgen van ondervinden.

Inspraak
Inspreker heeft een stuk grond gekocht gelegen achter Zwaagdijk 290 en 288. Dit sluit aan op zijn bouwblok zoals vastgelegd in het vigerend plan. Inspreker wil op dit stuk grond ook een agrarische bestemming, het liefst een bouwblok. Hij heeft nog geen concrete plannen voor bebouwing.

Reactie
Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten zodra er concrete bouwplannen zijn.

5. Inspreker 5 (PI-12-32424)

Inspraak
Inspreker verzoekt het perceel Zwaagdijk 277 zijn bestemming zoals in het vigerend plan te laten behouden.

Reactie
Het bestemmingsplan wordt aangepast aan het vigerende plan.

6. Inspreker 6 (PI-12-32423)

Inspraak
Inspreker verzoekt het bouwblok van Zwaagdijk 282 conform het bestemmingsplan Zwaagdijk Oost over te nemen.

Reactie
Het bestemmingsplan wordt aangepast aan het vigerende plan.

7. Inspreker 7 (PI-12-32233)

Inspraak
Het gehele perceel Kerkstraat 86 te Wognum wordt aangeduid als sb-mbd. Dit is onjuist volgens inspreker. In het vigerend bestemmingsplan staat de woning niet als bedrijfswoning aangegeven. De woning wordt bewoond door iemand die niet werkzaam is bij het achtergelegen bedrijf. Door het hele gebied aan te duiden als mechanisatiebedrijf ontstaan er ten onrechte mogelijkheden om de woning en tuin te gebruiken als mechanisatiebedrijf. Ook telt de oppervlakte mee bij het bepalen van de oppervlakte welke bebouwd mag worden.

Reactie
De woning krijgt conform het vigerend bestemmingsplan een woonbestemming.

Inspraak
Op de verbeelding staat nog steeds de oude situatie van de gebouwen vermeld. Nieuwbouw is echter al jaren bekend. Er mag ook geen verdere uitbreiding plaatsvinden. Inspreker wil graag een verklaring waaruit blijkt dat de maximale bebouwing bereikt is. Ook verzoekt inspreker de juiste bebouwing op de kaart op te nemen.

Reactie
De bebouwing achter de woning van inspreker wordt met een strak bouwvlak alsnog op de verbeelding weergegeven. Omdat de bestaande bebouwing voorzien is van een bouwvlak, die strak om de bebouwing heen ligt, kan er ook niet verder uitgebreid worden.

Inspraak
In het vigerend plan wordt aangegeven in welk gedeelte van het pand bijbehorende detailhandel mag plaatsvinden. Dit is nu weggelaten. Inspreker verzoekt duidelijk aan te geven dat dit alleen mag in het gedeelte wat aangegeven staat in het vigerend plan.

Reactie
Conform het vigerend bestemmingsplan wordt de aanduiding 'detailhandel' opgenomen.

Inspraak
Op pagina 30 staat aangegeven dat ondergeschikte detailhandel toegestaan is. In het vigerend plan wordt gesproken van bijbehorende detailhandel. Volgens inspreker is bijbehorende detailhandel beperkter dan ondergeschikte detailhandel. Inspreker mist een definitie van ondergeschikte detailhandel. Om problemen te voorkomen is het volgens inspreker noodzakelijk dat precies wordt vastgelegd wat er mogelijk is aan detailhandel en wet niet.

Reactie
In de begripsomschrijving zal alsnog een omschrijving van het begrip 'ondergeschikte detailhandel' opgenomen worden.

Inspraak
Volgens inspreker zijn er geen regels opgenomen waar vermeld wordt tot welke hoogte er opslag mag plaatsvinden op het parkeerterrein. Naar de mening van inspreker moet dit maximaal 2 meter zijn.

Reactie
Opslag mag alleen op het achterterrein plaatsvinden. Hieraan is geen maximale hoogte gekoppeld. Aangezien dit in geen enkel bestemmingsplan plaatsvindt, wordt hier ook geen maximale hoogtemaat aan gesteld. Vanuit stedenbouwkun-

dig oogpunt is dit ook niet noodzakelijk vanwege de ligging ten opzichte van de openbare weg.

8. Inspreker 8 (PI-12-32231)

Inspraak
Tussen de percelen Kerkstraat 91 en 95 staat een strook aangegeven met een arcering, zoals ook het gehele gebied van de Bloesemgaerde. Het is inspreker onduidelijk waar de arcering voor bedoeld is. Het lijkt inspreker juister dit perceel op te nemen in dit bestemmingsplan en niet bij het plangebied Bloesemgaerde.

Reactie
Aangezien er voor gekozen is het bestemmingspan Bloesemgaerde niet in het bestemmingsplan mee te nemen, blijft het vigerend plan van kracht en zal deze weg uitsluitend voor langzaam verkeer bestemd zijn.

Inspraak
Geheel ten onrechte wordt de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen. In een eerder stadium is overleg gevoerd met de gemeente en in het vigerend plan staat deze strook grond aangegeven als SV-LZV. Het is inspreker onduidelijk waarom dit nu anders wordt bestemd. De aanduiding dient 'V-F' te zijn, uitsluitend bestemd voor niet-gemotoriseerd verkeer. Ook mag de strook niet gebruik worden voor uitsluiting van de naast gelegen panden Kerkstraat 93 en 95.

Reactie
Aangezien er voor gekozen is het bestemmingspan Bloesemgaerde niet in het bestemmingsplan mee te nemen, blijft het vigerend plan van kracht.

9. Inspreker 9 (PI-12-32230)

Inspraak
Inspreker is voornemens om op het perceel tussen Kerkstraat 82 en 84 een (senioren) woning te bouwen. Inspreker verzoekt om op genoemd perceel een bouwvlak in te tekenen, dit ter voorkoming van onnodige en kostbare procedures.

Reactie
Het betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen.

10. Inspreker 10 (PI-12-32292)

Inspraak
Inspreker verzoekt het perceel tussen Kerkstraat 91 en 93 te bestemmen conform het vigerend bestemmingsplan.

Reactie
Verwezen wordt naar inspraakreactie 8.

11. Inspreker 11 (PI-12-32422)

Inspraak
Inspreker geeft aan dat de zijkant van het perceel Zwaagdijk 22 als tuin wordt gebruikt. Inspreker geeft aan dat de achterliggende grond in de toekomst ook als tuin te willen gebruiken.

Reactie
De woonbestemming zal in westelijke richting worden uitgebreid.

12. Inspreker 12 (PI-12-32796)

Inspraak
Het bouwblok voor de bestaande bebouwing en eventuele uitbreiding op het perceel Zwaagdijk 30 te Zwaagdijk is voor de bedrijfsvoering niet juist. In 2006 is een vergunning gekregen om een folietunnel te plaatsen. Deze is geplaatst en staat niet ingetekend op de verbeelding.

Reactie
Er wordt een bouwvlak toegevoegd, conform het verzoek van inspreker.

Inspraak
Voor de bedrijfsvoering is het niet logisch om aan de zuid-westzijde van het huidige bedrijfspand te gaan uitbreiden. Het ligt meer voor de hand om dit aan de noord-westzijde van het pand te doen. Als aan de zuidzijde wordt uitgebreid, zal dit voor omwonenden een uitzichtbelemmerende situatie opleveren.

Reactie
Het bouwvlak zal in noordwestelijke richting uitbreidingsmogelijkheid krijgen.

13. Inspreker 13 (PI-12-32479)

Inspraak
Inspreker verzoekt het perceel Zwaagdijk-Oost 50 dezelfde bestemming, inclusief oppervlakte te laten houden zoals in het geldende bestemmingsplan staat aangegeven.

Reactie
Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

14. Inspreker 14 (PI-12-32754)

Inspraak
Inspreker heeft op het perceel Kerkstraat 76 een salon gevestigd en wil graag de bedrijfsbestemming in het nieuwe bestemmingsplan behouden.

Reactie
De bestemming wordt aangepast conform het vigerend bestemmingsplan.(bedrijfsbestemming)

15. Inspreker 15 (PI-12-31820)

Inspraak
De eigenaar van het pand aan de Kerkstraat 87 wil dat zijn pand wordt bestemd overeenkomstig het feitelijk gebruik. Het pand is bestemd als wonen al dan niet in combinatie met dienstverlening. In artikel 27.5 onder c staat dat gronden niet gebruik mogen worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Onder voorwaarden is dit wel mogelijk. Uit bijlage 2 blijkt dat het o.a. gaat om aan-huis-verbonden beroepen. De conclusie is dat de beperking onder 27.5 bedoeld is voor een locatie waar alleen gewoond wordt. Als de aanduiding 'dienstverlening' is gegeven, geldt deze beperking niet. Dit blijkt echter niet uit de regels. Deze situatie is ook van toepassing aan de overzijde van de weg (dierenarts).

Inspreker ontvangt graag een bevestiging dat bij de toevoeging 'dv' bij gebruik voor dienstverlening in combinatie met wonen geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

Reactie
Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan dient het vigerende bestemmingsplan uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan te worden overgenomen De woonbestemming die in het voorontwerp is opgenomen is daarom niet juist. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform het vigerend plan. Dit betekent dat de bestemming wordt gewijzigd in 'Dienstverlening' met een aanduiding 'bedrijfswoning'. Indien inspreker de bestemming wil wijzigen, naar een 'Woonbestemming', kan hij hiervoor een afzonderlijke aanvraag indienen of een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Bij een wijziging naar de bestemming 'Wonen' ontstaat ook het 'recht' tot het gebruik van de woning voor een aan-huis-verbonden-beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis. In dat geval geldt er een aantal voorwaarden die er voor moeten zorgen dat het gebruik kleinschalig blijft en de woonfunctie voorop blijft staan. In dat geval kan niet de gehele bebouwing op het perceel daarvoor worden aangewend.

16. Inspreker 16 (PI-12-32811)

Inspraak
Het perceel Zwaagdijk 227 is bestemd als 'Detailhandel'. Dit is in overeenstemming met het feitelijk gebruik en de huidige bestemming. Er is echter in het voorontwerp opgenomen dat geen sprake mag zijn van perifere detailhandel. Hier is volgens de definitie 1.64 van het voorontwerp wel sprake van. Hiervan is altijd sprake geweest en dit was ook toegestaan in het vigerend plan. Inspreker verzoekt deze omissie te herstellen.

Reactie
Gezien de huidige bestemming 'Detailhandel' wordt er een specifieke aanduiding opgenomen 'detailhandel perifeer', waarin de huidige rechten worden overgenomen.

Inspraak
In het voorontwerp is opgenomen dat een aanduiding 'supermarkt' noodzakelijk is. Dit is veranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het perceel Zwaagdijk 227 heeft deze aanduiding niet en het is onduidelijk wat een supermarkt is. Vallen non-food supermarkten ook onder deze definitie?

Reactie
Een winkel als Action wordt omschreven als een warenhuis en valt in dit bestemmingsplan onder het begrip detailhandel. In het bestemmingsplan (artikel 1 van de regels, de begripsbepalingen) wordt overigens ook een definitie gegeven wat onder een supermarkt verstaan.

17. Inspreker 17 (PI-12-32710)

Inspraak
Inspreker geeft aan dat de wijziging naar H≤C niet correct, maar moet zijn H=B.

Reactie
In dit bestemmingsplan wordt nu gewerkt met horeca aanduidingen 1 t/m 3. Het perceel zal worden aanduid met de aanduiding 'Horeca van categorie 1' op huisnummer 3 en een aanduiding 'horeca van categorie 2' op huisnummer 1.'

18. Inspreker 18 (PI-12-32663)

Inspraak
De zuidzijde van de Zwaagdijk krijgt wederom een agrarische bestemming, dit ondanks het feit dat de perceeldiepte tot aan de gemeentegrens met Hoorn nog slechts 150 meter bedraagt. De gemeente Hoorn zal in de komende 10 jaar een aanvang nemen met de aanleg van het industrieterrein Zevenhuis. Dit impliceert dat de agrarische bedrijfsvoering bij de betreffende percelen onmogelijk wordt gemaakt. Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat er nog steeds geen visie of beleid is ontwikkeld voor de zuidzijde van de gehele Zwaagdijk met het ook op het veranderd beleid. Inspreker acht het noodzakelijk dat er aangepast beleid zichtbaar wordt gemaakt.

Reactie
Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Besluitvorming over eventuele nieuwe ontwikkelingen vindt via een ander traject plaats.

Inspraak
Het Kromme Leek-gebied krijgt maar een beperkte bestemming voor water en natuurbouw. De vastgestelde beleidsvisie Kromme Leek werkt niet door in het be-

stemmingsplan. Dit geldt ook voor de beleidsvisie Toerisme en Recreatie. Het plan dient tenminste de mogelijkheden te bieden voor een wijzigingsbevoegdheid om een ontsluiting langs de Kromme Leek te realiseren voor voetgangers en fietsers. Ook dient de vaar- en schaatsroute door de Kromme Leek weer mogelijk gemaakt te worden.

Reactie
Binnen de bestemming 'Agrarisch' bestaat de mogelijkheid om bij recht een ontsluiting langs de Kromme Leek te realiseren voor voetgangers en fietsers.
Binnen de bestemming 'Water' zijn regels opgenomen voor de doorvaartbreedte van bruggen om de bevaarbaarheid te garanderen.

Inspraak
Het plan voorziet niet in de woningbehoefte voor de kern Zwaagdijk west. In de komende 10 jaar zal er een aantoonbare woningbehoefte van 16 tot 32 woning ontstaan. Het bestemmingsplan dient hier rekening mee te houden. Binnen het bestaande woonwijkje kunnen zonder enig bezwaar nog enkele gaten gevuld worden. De planologische afronding van het woonwijkje Zwaagdijk zal in de komende planperiode vorm moeten krijgen.

Reactie
De gemeente neemt deze inspraakreactie voor kennisgeving aan. Nieuwe ontwikkelingen vormen geen kader voor dit bestemmingsplan.

<u>19. Inspreker 19 (PI-12-32961)</u>

Inspraak
De regels van de bestemming 'Kantoor' uit het bestemmingsplan Wognum – Kantoor- en werklocatie A7 Geert Scholtenslaan, zijn niet direct overgenomen in het plan Dorpskernen IV. Hiermee doelt inspreker op de warmte/koude - opslaginstallatie op inspreker haar locatie. Inspreker ziet graag een verruiming van de regels waarin deze specifieke 'nutsvoorziening' staat aangeduid.

Reactie
Besloten is het recente bestemmingsplan Wognum – Kantoor- en werklocatie A7 Geert Scholtenslaan uit dit bestemmingsplan te laten. Wel is de aanduiding 'milieuzone – wko' overgenomen en worden de regels daarop afgestemd.

Inspraak
Het bestemmingsplan moet overeenstemmen met de omgevingsvergunning die is afgegeven voor het 2e cluster kantoorgebouw van Scholtens. Daarnaast vraagt inspreker zich af of de omgevingsvergunning voor de fietsenstalling en toegangspoort ook onder de in punt j. van artikel 15.1 valt.

Reactie
Besloten is het recente bestemmingsplan Wognum – Kantoor- en werklocatie A7 Geert Scholtenslaan uit dit bestemmingsplan te laten.

Inspraak
Inspreker is van mening dat de begripsomschrijving 'Kantoor' te beperkt is. Inspreker stelt voor een bredere begripsdefinitie te hanteren van de functie kantoor.

Reactie
De financiële, architectonische en juridische werkzaamheden vallen onder het begrip administratieve werkzaamheden en daarmee ook onder het begrip kantoor.

20. Inspreker 20 (PI-12-32711)

Inspraak
Inspreker wil graag dat de huidige bestemming van perceel Zwaagdijk 161a gehandhaafd blijft. Categorie 1 en 2 moet er op blijven, wat inspreker betreft.

Reactie
Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven van categorie 1 en 2 bij recht toegestaan. De huidige bestemming blijft dus gehandhaafd.

21. Inspreker 21 (PI-12-32447)

Inspraak
Op verbeelding nr. 19 en 20 staat de woning aan de Zwaagdijk 318 licht omlijnd en de schuur is vet omlijnd. Volgens inspreker moet dit andersom zijn.

Reactie
De verbeelding zal worden aangepast conform de bestaande situatie.

22. Inspreker 22 (PI-12-32265)

Inspraak
De inspraakreactie van inspreker is gelijkluidend als die van inspreker 18.

Reactie
Verwezen worden naar de reactie bij inspraakreactie nr. 18.

23. Inspreker 23 (PI-12-31536)

Inspraak
Inspreker verzoekt de winkelbestemming van het perceel Kerkstraat 81 te Wognum weer van toepassing te verklaren en dat dit in het nieuwe bestemmingsplan en op de betreffende verbeelding weer wordt verwerkt.

Reactie
De bestemming is conform het feitelijk gebruik bestemd zoals de gemeente ook conform de wet en jurisprudentie dient te doen. Gezien het feit dat al meer dan vijf jaar sprake is van uitsluitend het gebruik van het perceel voor de functie wonen, is

een detailhandelsbestemming niet passend. Economische redenen (hogere economische waarde) zijn geen argumenten om de winkelbestemming erop te laten.

24. Inspreker 24 (PI-12-31691)

Inspraak
De bestemming van het perceel Oostereindweg 57 in Wognum luidt sd-ab. Zijnde een grondgebonden bedrijf. Insprekers attenderen er op dat zij daarnaast 0,5 ha grond exploiteren aan de Ganker. De grondgebondenheid is dus beperkt.

Reactie
De uitoefening van het bedrijf past binnen de huidige bestemming. Om te voldoen aan het begrip 'grondgebonden' hoeven de gronden niet in de nabijheid van het bedrijf te liggen.

Inspraak
De wijndruiven worden in eigen bedrijf verwerkt in de wijnmakerij tot wijn. Dit geschiedt in de aanwezige bedrijfsbebouwing. Insprekers vragen zich af of de bijzondere bestemming van 'verwerkingsbedrijf' niet tevens op dit perceel zou moeten rusten.

Reactie
De verwerking van de agrarische producten past binnen de bestemmingsomschrijving.

Inspraak
Inspreker geeft aan dat Saalhof ontbreekt op de bedrijvenlijst van bijlage 2. Insprekers verzoeken het bedrijf als verwerkingsbedrijf als zodanig aan de lijst toe te voegen.
Reactie
Verzoek van inspreker wordt aan de milieudienst doorgegeven. Het betreft immers een door de milieudienst opgestelde lijst.

Inspraak
Insprekers geven aan dat geen rekening is gehouden met het recent vastgestelde Camperbeleid van de gemeente Medemblik. Ter uitvoering van het beleid zijn insprekers bereid maximaal 10 camperplaatsen ter realiseren achter de bedrijfsgebouwen en ten westen van de te restaureren druivenserre. Insprekers verzoeken dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie
Er ligt een principe verzoek van insprekers bij de gemeenteraad voor nieuwe ontwikkelingen. Indien de gemeenteraad hiermee akkoord gaat, worden de nieuwe ontwikkelingen meegenomen in een afzonderlijk bestemmingsplan.

Inspraak
In de begripsomschrijving ontbreekt het begrip camperplaatsen.

Reactie
Het bestemmingsplan biedt geen regeling voor camperplaatsen. Derhalve is een begripsomschrijving ook niet nodig.

Inspraak
Op de bedrijfskavel is tevens de aanduiding sr-tk opgenomen. Hier mogen maximaal 15 trekkershutten gerealiseerd worden. Thans zijn er 5 trekkershutten/recreatieve zelfstandige verblijfseenheden aanwezig. Indien blijkt dat de exploitatie voldoende rendement oplevert, overwegen insprekers binnen de ruimte van plattelandsvernieuwing, nog eens 6 van deze woningen te realiseren. Insprekers verzoeken deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen ten noorden van de huidige locatie aan de andere zijde van de sloot.

Reactie
Met een omgevingsvergunning is het mogelijk om tot maximaal 25 trekkershutten te realiseren. Deze afwijkingsregeling is al in het bestemmingsplan opgenomen. Bij een concreet verzoek zal hier aan getoetst worden.

Inspraak
In de bedrijfsgebouwen en het aansluitende terras is een wijninformatiecentrum en een restaurant gerealiseerd (lichte horecavergunning). In de bestemmingomschrijving van het plan Dorpkernen IV is hiervan niets terug te vinden. Ook loopt er al ruim een jaar een procedure om de lichte vergunning om te zetten in een reguliere horecavergunning.
Inspreker verzoekt de lichte horeca activiteiten in ieder geval te benoemen in het bestemmingsplan. Liever zien insprekers dat de bestemming Horeca C direct in het plan wordt opgenomen.

Reactie
Het huidige gebruik en de regeling in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.4.2 van de planregels. Zolang er geen uitspraak is over het principeverzoek van inspreker, zal daar niets aan worden gewijzigd.

<u>25. Inspreker 25 (PI-12-32760)</u>

Inspraak
Inspreker verzoekt het mogelijk te maken een bedrijfswoning te kunnen bouwen op het perceel Zwaagdijk 258a te Zwaagdijk. Dit in verband met het intensiever gebruiken van het perceel.

Reactie
Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, zullen er geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen worden. Indien inspreker een bedrijfswoning wenst te realiseren, dient hij hiervoor een principeverzoek in te dienen.

Inspraak
Het perceel Zwaagdijk 258a te Zwaagdijk liggen onder een strook van 150 m brede

hoogspanningsverbinding. Dezelfde leidingstrook is aan de overzijde van de Kromme Leek (Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied) 50 meter breed. Inspreker verzoekt de strook ook in dit plan op een breedte van 50 meter te brengen, zodat de bouw van de bedrijfswoning niet wordt belemmerd.

Reactie
De leidingstrook zal aangepast worden conform de leidingstrook zoals opgenomen in het Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Inspraak
Inspreker is zich bewust van een eventuele planschade en zal indien nodig ook in overleg treden met belanghebbenden om zoveel mogelijk schade te voorkomen.

Reactie
De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

<u>26. Inspreker 26 (PU-12-32286/PI-12-32518</u>

Inspraak
Inspreker heeft in 2010 bij de voormalige gemeente Wervershoof een verzoek ingediend tot het realiseren van een landgoed op het perceel Zwaagdijk 212. Dit betreft onder andere het oprichten van een huis van allure die inclusief bijgebouw twee wooneenheden bevat. Ook wordt de Kromme Leek en het noordelijk gelegen kanaal via paden ontsloten voor het publiek. Hiervoor heeft inspreker diverse stukken ingediend en heeft inspreker een aantal argumenten die voor medewerking pleiten. Het college van B&W van de gemeente Wervershoof heeft het verzoek destijds afgewezen, naar inspreker zijn mening op onjuiste gronden. Vervolgens heeft inspreker hetzelfde verzoek ingediend bij de nieuwe gemeente Medemblik.
In verband met de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Dorpskernen IV dient inspreker het verzoek opnieuw in. Inspreker heeft tevens een principeverzoek ingediend voor de ontwikkeling.

Reactie
Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, worden nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen niet meegenomen. Er ligt een principe verzoek van inspreker bij de gemeenteraad voor nieuwe ontwikkelingen. Indien de gemeenteraad hiermee akkoord gaat, worden de nieuwe ontwikkelingen meegenomen in een afzonderlijk bestemmingsplan.

Inspraak
Inspreker verzoekt om op de schuur ten noorden van de woning Zwaagdijk 196 een agrarische bestemming te leggen, in verband met de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Reactie
In dit bestemmingsplan heeft de schuur een agrarische bestemming. Het bijbeho-

rend bouwvlak is hierop afgestemd.

27. Inspreker 27 (PI-32753)

Inspraak
Inspreker verzoekt een klein perceel aan de oostzijde van de woning dat al jaren als tuin wordt gebruik een woonbestemming te geven.

Reactie
De verbeelding is op verzoek van inspreker aangepast.

.

28. Inspreker 28 (PI-30612)

Inspraak
Inspreker verzoekt voor zijn bedrijf aan de Zwaagdijk 307 een volwaardig bouwblok. Inspreker geeft aan een volwaardig agrarisch bedrijf te hebben en wil graag een bouwblok voor een toekomstige uitbreiding van koelhuis/kas/schuren.

Reactie
Op de verbeelding is een volwaardig bouwblok opgenomen.

29. Inspreker 29 (PU-12-31796)

Inspraak
Inspreker heeft geconstateerd dat zijn bouwblok niet conform het wijzigingsbesluit van 14 april 2008. Hij ziet dit graag aangepast.

Reactie
De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

7. 4. Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf, op 7 maart 2013 openbare kennisgeving gedaan.

Inzage is binnen de termijn geboden op de volgende plekken:
- het gemeentehuis van Medemblik bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte, Dick Ketlaan 21 in Wognum;
- de website www.medemblik.nl;
- de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is door diverse reclamanten gebruik gemaakt.

Er zijn in totaal 27 zienswijzen ingediend. In **bijlage 5** 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Dorpskernen IV' is een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop weergegeven. Naast de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ambtelijk een aantal aanpassingen gedaan aan het ontwerp. Deze zijn opgenomen in **bijlage 6**.

7. 5. Raadsvaststelling

Gelet op de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Dorpskernen IV op 4 juli 2013 gewijzigd vastgesteld.

===

BIJLAGE 1

Medemblik

Buitengebied en kernen I, II, III en IV

PlanMER

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

Medemblik

Buitengebied en Kernen I, II, III en IV

planMER

identificatie

projectnummer:

700102.16795.00

projectleider:

ir. H.G. van der Aa

auteur(s):

mw. S. Verhagen MSc
mw. drs. L.M. de Ruijter

planstatus

datum:

29-01-2013

opdrachtgever:

gemeente Medemblik

R.008/04

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: uc INGENIEURS BNSP

RBOI adviseurs ruimtelijke ordening

RBOI - Rotterdam bv
Delftseplein 27b
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
telefoon (010) 201 85 55
E-mail: info@rboi.nl

© RBOI-Rotterdam bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding blz. 5
- 1.1. Aanleiding voor de milieueffectrapportage 5
- 1.2. Doel en procedure planMER 6
- 1.3. leeswijzer 7

2. Beleidskader, visie en doelstellingen 9
- 2.1. Europees beleid 9
- 2.2. Rijksbeleid 10
- 2.3. Provinciaal beleid 11
- 2.4. Waterschapsbeleid 13
- 2.5. Gemeentelijke visie op het landelijk gebied 13
- 2.6. Conclusie en doelstelling van het planMER 14

3. Voorgenomen activiteit en alternatieven 15
- 3.1. Beschrijving van het voornemen 15
- 3.2. Plangebied en studiegebied 20
- 3.3. Alternatieven 22
- 3.4. Sectorale onderzoeken 25

4. Natuur: passende beoordeling 27
- 4.1. Inleiding 27
- 4.2. Toetsingskader 27
- 4.3. Referentiesituatie 31
- 4.4. Plansituatie 45
- 4.5. Effectbeoordeling 50
- 4.6. Maatregelen 51

5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie 55
- 5.1. Inleiding 55
- 5.2. Toetsingskader 55
- 5.3. Referentiesituatie 56
- 5.4. Plansituatie 59
- 5.5. Effectbeoordeling 61

6. Woon- en leefklimaat 63
- 6.1. Geurhinder 63
- 6.2. Luchtkwaliteit 66
- 6.4. Externe veiligheid 70
- 6.5. Geluid 73
- 6.6. Overige milieuaspecten 74
- 6.3. Effectbeoordeling 75

7. Bodem en water 77
7.1. Toetsingskader 77
7.2. Referentiesituatie 78
7.3. Plansituatie 79
7.4. Effectbeoordeling 80

8. Overige milieuaspecten 81
8.1. Verkeer en vervoer 81
8.2. Stiltegebieden 85
8.3. Effectbeoordeling 87

9. Conclusies en vertaling in de bestemmingsplannen 89
9.1. Conclusies 89
9.2. Uitvoerbaar planalternatief 91
9.3. Leemten in kennis en monitoring 92

Bijlagen:

1. Drempels besluit milieueffectrapportage.
2. Overlegreacties.
3. Ontwerpkaart Eilandspolder.
4. Onderzoek stikstofdepositie.
5. Veehouderijen Medemblik.

SAMENVATTING

Inleiding

De gemeente Medemblik stelt nieuwe, actuele bestemmingsplannen op voor het buitengebied en de linten (kernen I, II, III en IV). De bouwmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden aan veehouderijen leiden tot een planmer-plicht. In het planMER is voor de verschillende milieuthema's ingegaan op de mogelijke milieugevolgen van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen. Daarbij ligt de nadruk op de bouwmogelijkheden voor veehouderijen. Op hoofdlijnen is echter ook aandacht besteed aan de overige ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen.

Opzet van het planMER

In het planMER is per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven en wordt aangegeven wat er in het studiegebied zal gebeuren als de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd (autonome ontwikkelingen). Dit is de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

Vervolgens is per milieuthema een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die de bestemmingsplannen bieden. De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. De bestemmingsplannen bieden generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Voor het thema stikstofdepositie zijn twee ontwikkelingsscenario's uitgewerkt binnen de ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden. Het betreft een maximaal ontwikkelingsscenario en een realistisch ontwikkelingsscenario. Daarnaast zijn twee alternatieven, een verplaatsingsalternatief en een alternatief zaadveredelingsbedrijven onderzocht. Deze alternatieven zijn indien relevant ook voor andere thema’s onderzocht.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de grondgebonden veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden. Het gaat over het algemeen om kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen van de maximale ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden (zowel bij recht, als via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Er is geen aanleiding voor het beschrijven van alternatieven of scenario's.

Resultaten en effectbeoordeling

Natuur

In de ruime omgeving van het landelijk gebied van de gemeente Medemblik zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. De Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en Eilandspolder zijn gevoelig voor stikstofdepositie. In deze gebieden is de achtergronddepositie hoger dan de kritische depositiewaarde van de gevoelige habitattypen. Dat betekent dat elke extra mol stikstof in deze gebieden kan leiden tot negatieve effecten. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwmogelijkheden uit de voorontwerpbestemmingsplannen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn

uit te sluiten. In de ontwerpbestemmingsplannen zouden daarom maatregelen moeten worden genomen om toename van stikstofdepositie te voorkomen.

Delen van het plangebied maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Grote delen van het plangebied zijn ook aangemerkt als weidevogelleefgebied. Directe bouwmogelijkheden binnen de bouwkavels leiden niet tot aantasting van de EHS en het weidevogelleefgebied. De uitbreidingsmogelijkheden die via een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, kunnen wel leiden tot aantasting van het weidevogelleefgebied. Aangezien de ontwikkelingen plaatsvinden op of grenzend aan de bestaande bouwpercelen is er geen sprake van een toename van de verstoring binnen de EHS en het weidevogelleefgebied.

De natuurwaarden in het plangebied bestaan in grote mate uit de aanwezige weidevogels. Deze natuurwaarden hangen nauw samen met het agrarisch grondgebruik. Daarnaast komen ook diverse algemeen voorkomende licht beschermde soorten en enkele zwaar beschermde soorten voor. Ontwikkelingen binnen het plangebied vinden hoofdzakelijk plaats op of direct in de buurt van de bestaande bouwkavels. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of aantasting van leefgebied van beschermde vissen. Overtreding van de Flora- en faunawet moet echter worden voorkomen door deze effecten te mitigeren en/of compenseren. Indien dit niet mogelijk is, kan het wel voorkomen dat gewenste ontwikkelingen geen doorgang kunnen vinden of dat plannen aangepast moeten worden. Grootschalige en blijvende negatieve effecten op de beschermde soorten in het plangebied kunnen dan ook worden uitgesloten.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie
Binnen het plangebied is sprake van grote landschappelijke waarden met betrekking tot ontginning, zoals de verkavelingen, lintdorpen en openheid. De cultuurhistorische waarden hangen sterk samen met de landschappelijke waarden in deze gebieden. De ontwikkelingen in het plangebied worden voorzien op en grenzend aan de bestaande bouwvlakken. Dit kan leiden tot aantasting van de (half)open landschappen, aanwezige verkavelingspatronen, structuren, objecten en aardkundige waarden. Gezien de beschermende regels die in de regels van de bestemmingsplannen zijn opgenomen zal de aantasting echter beperkt blijven.

Binnen delen van het plangebied is sprake van archeologische verwachtingswaarden. In de bestemmingsplannen is een regeling opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden.

Woon- en leefklimaat
Geurhinder
Binnen de bestemmingsplannen zijn met name grondgebonden veehouderijen aanwezig. Op grond van de wet- en regelgeving gelden vaste minimale afstanden tussen veehouderijen en omliggende geurgevoelige objecten (gemeten vanaf de emissiepunten). In de gemeentelijke geurverordening wordt op onderdelen afgeweken van de wettelijke afstandseisen. De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een beperkte toename van de geurbelasting binnen het plangebied. In de praktijk zal hierdoor echter geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan.

Luchtkwaliteit
De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een beperkte toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het gevolg van de emissies vanuit stallen en de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkelingen. In geen geval zullen de bestemmingsplannen leiden tot een overschrijding van grenswaarden.

Externe veiligheid
Binnen het plangebied en in de omgeving zijn verschillende risicobronnen aanwezig. De bestemmingsplannen maken geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR 10^{-6}-contouren. Ook maken de plannen geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

Bodem en water
De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied. Bij toekomstige initiatieven dient te worden voldaan aan diverse watergerelateerde randvoorwaarden en eisen. Hiermee is uitgesloten dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen.

Overige milieuthema's
Voor de overige milieuthema's (geluid, verkeer en vervoer, stiltegebieden) treden geen ongewenste situaties op als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden in de bestemmingsplannen.

Conclusies en doorvertaling in de bestemmingsplannen
Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I, II, III en IV over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwmogelijkheden uit de voorontwerpbestemmingsplannen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Het volledig uitsluiten van significant negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling zoals opgenomen in de voorontwerpbestemmingsplannen. Concreet gaat het dan om maatregelen als het uitsluiten van bouwmogelijkheden voor nieuwe stallen of het vastleggen dat het aantal dieren niet mag toenemen. Ook kan er voor worden gekozen om in de bestemmingsplannen een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat de uitbreiding van de veestapel afhankelijk wordt gesteld van het niet toenemen van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden; dit kan bereikt worden door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering. In de ontwerpbestemmingsplannen vindt een afweging van de voorgestelde maatregelen plaats.

Voor de overige milieuthema's ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van de bestemmingsplannen wordt geborgd dat er geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is en dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie. Milieuhygiënisch inpasbaar en milieusituatie zijn verzamelbegrippen voor verschillende milieuaspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt.

Uit de beschrijvingen in hoofdstuk 2 blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen gevolgen hebben voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de doelstellingen voor het

landelijk gebied en de linten is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregelingen aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor de milieueffectrapportage

Er wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente Medemblik. Daarnaast worden ook voor de linten nieuwe bestemmingsplannen (Kernen I, II, III en IV) opgesteld. De geldende plannen voor het landelijk gebied van de (voormalige) gemeenten Wervershoof, Andijk en Medemblik verschillen qua beleidsuitgangspunten en plansystematiek sterk van elkaar. Met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I, II, III en IV geldt er één samenhangend beleidskader voor het gehele landelijk gebied.

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Bestemmingsplannen voor landelijke gebieden zijn op grond van het Besluit mer in veel gevallen planmer-plichtig.

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

In relatie tot de drempelwaarden uit het Besluit mer is in het geval van de bestemmingsplannen Buitengebied en Kernen I, II, III en IV met name de ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen relevant. Binnen de gemeente Medemblik is één intensieve veehouderij aanwezig. De nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig[1)]. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft.

De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer. Voor rundveehouderijen zijn de volgende drempelwaarden opgenomen in de D-lijst (mer-beoordelingsplicht in het kader van de omgevingsvergunning):
- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 1200 stuks vleesrunderen;
- 2000 stuks schapen of geiten;

1) Dit betekent dat bij een concreet initiatief in het kader van de milieuvergunningaanvraag een mer-beoordeling of mer-procedure dient te worden doorlopen.

- 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de drempelwaarden voor veehouderijen zoals opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Ook de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt voor de groei van bestaande glastuinbouwbedrijven vormt een aanleiding om een planMER op te stellen.

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I, II, III en IV bieden, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I, II, III en IV sprake van een planmer-plicht. Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000 aan de orde.

Aangezien de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied veel groter zijn dan in de bestemmingsplannen voor de linten ligt hier in het planMER de nadruk op.

1.2. Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. De resultaten van deze beoordeling worden vastgelegd in een milieueffectrapport dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage wordt gelegd.

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:
1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplannen;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplannen;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan Buitengebied(zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een bijlage bij de bestemmingsplannen.

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft de Nrd ter inzage gelegen. Er zijn reacties ingediend door de Milieudienst Westfriesland, De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu die betrekking hebben op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER (zie bijlage 2). Bij de uitwerking van het planMER zijn de relevante inhoudelijke opmerkingen verwerkt. Het betreft een aanvulling van beleidskaders, opname van één intensieve veehouderij, de waterkwaliteit van het IJsselmeer en de externe veiligheidsaspecten van mestvergistingsinstallaties.

De Commissie voor de m.e.r. is in de voorfase niet betrokken (een advies van de Commissie voor de m.e.r. over de reikwijdte en detailniveau van een planMER is vrijwillig). De reikwijdte

en detailniveau van het planMER worden beschreven in hoofdstuk 3.

Het voorliggende planMER wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in procedure gebracht. Op dit moment wordt het planMER ook ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. (een toetsingsadvies door de Commissie voor de m.e.r. is wettelijk verplicht). Aangezien de gemeenteraad maar één keer een besluit hoeft te nemen over het planMER, wordt het planMER als bijlage bij de ontwerpbestemmingsplannen voor de Kernen I, II, III en IV gevoegd.

1.3. leeswijzer

Het planMER is als volgt opgebouwd.
Hoofdstuk 2 beschrijft het beleid en de gemeentelijke ambities voor het landelijk gebied. De voorgenomen activiteit en de alternatieven worden beschreven in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt ook de onderzoeksmethodiek beschreven.

In hoofdstuk 4 t/m 8 komen achtereenvolgens de volgende thema's aan de orde:
- natuur (passende beoordeling);
- landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- woon- en leefklimaat;
- bodem en water;
- overige milieuaspecten.

Per milieuthema is een beschrijving gegeven van de referentiesituatie en wordt ingegaan op de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden.

Hoofdstuk 9 geeft een overzicht van de conclusies en de doorvertaling in de bestemmingsplannen.

2. Beleidskader, visie en doelstellingen

De ontwikkelingsmogelijkheden die in het plangebied kunnen worden geboden, zijn ingekaderd door het beleid van overheden als het Rijk en de provincie. Daarnaast heeft de gemeente zelf beleid en doelstellingen geformuleerd die op het plangebied van toepassing zijn. De beleidsruimte die in dit hoofdstuk wordt beschreven, werkt door in de keuze van de alternatieven (zie hoofdstuk 3) en de beoordeling van de effecten (hoofdstukken 4 t/m 8).

In dit hoofdstuk worden de consequenties van het Europees- en rijksbeleid in tabelvorm weergegeven. Het beleid van de provincie en gemeente, dat meer concrete gevolgen heeft voor het plangebied, wordt uitgeschreven.

2.1. Europees beleid

Tabel 2.1 Consequenties van het Europees beleid

beleid	uitgangspunten voor het plangebied	consequenties voor het planmer en de passende beoordeling
Europees landbouwbeleid	Bepaalt onder welke voorwaarden boeren opereren op de wereldmarkt.	In de berekeningen voor stikstofdepositie rekening houden met de groei van de melkveesector als gevolg van het afschaffen van het melkquotum.
Europese Vogelrichtlijn (09/147/EEG) en Habitatrichtlijn (92/43/EEG)	Door middel van instandhoudingsdoelstellingen is bepaald welke natuurwaarden binnen deze gebieden moeten worden behouden voor de Europese gemeenschap.	Door middel van een passende beoordeling de effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in beeld brengen.
Mer-richtlijn voor plannen en programma's plannen en programma's (2001/42/EG)	Bij plannen die het kader vormen voor de uitbreiding van de veehouderij moet een strategische milieubeoordeling (planMER) worden gemaakt.	Deze richtlijn vormt de aanleiding voor het opstellen van het planMER.
Verdrag van Valetta	Archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden geconserveerd.	Effecten voor archeologische resten/waarden in beeld brengen.
Kaderrichtlijn Water	Deze richtlijn ziet op het verbeteren van de chemische toestand en het ecologisch potentieel van waterlichamen.	In het planMER worden de effecten voor het oppervlakte- en het grondwater kwalitatief in beeld gebracht.

2.2. Rijksbeleid

Tabel 2.2 Consequenties van het rijksbeleid

beleid	uitgangspunten voor het plangebied	consequenties voor het planmer en de passende beoordeling
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	Het Rijk is eigenlijk alleen nog actief betrokken bij natuurdoelen die gemaakt zijn in internationaal verband (Natura 2000) en de bescherming van de primaire waterkeringen.	Door middel van een passende beoordeling de effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in beeld brengen.
Natuurbeschermingswet 1998	In het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied. Vanwege externe werking wordt wel gekeken naar gebieden IJsselmeer, Eilandspolder en Schoorlse Duinen.	Toetsen van ontwikkelingen aan de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.
Besluit huisvesting ammoniakemissie veehouderij	In het *Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij* is bepaald dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd.	Gezien de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied heeft het Besluit huisvesting nauwelijks gevolgen voor de veehouderijen binnen het plangebied.
Programmatische aanpak stikstof (PAS)	De PAS is gebaseerd op het principe van salderen: door generieke maatregelen te treffen en door stikstofruimte van stoppende agrarische bedrijven juridisch vast te leggen, wordt milieuruimte gecreëerd om nieuwe vergunningen te verlenen en gelijktijdig een verbetering van de natuurkwaliteit te realiseren.	Omdat het PAS voorlopig nog niet definitief is en er geen concrete maatregelen voor het plangebied beschikbaar zijn, worden de gevolgen hiervan niet meegenomen in de stikstofscenario's van dit planMER.
Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)	In de Wgv zijn geurnormen en vaste afstanden opgenomen voor veehouderijen.	Vormt het toetsingskader voor het aspect geurhinder.
Initiatiefwet plattelandswoningen	Op 1 januari 2013 is de 'Wet plattelandswoningen' in werking getreden. In een bestemmingsplan kan een plattelandswoning een woonbestemming krijgen, terwijl vanuit milieutechnisch oogpunt dezelfde milieunormen als voor agrarische bedrijfswoningen gelden	In de effectbeschrijving wordt kort ingegaan op de consequenties van de nieuwe wet.
Monumentenwet	In de Monumentenwet is de bescherming van cultureel erfgoed geregeld.	Bij het aspect landschap en cultuurhistorie wordt ingegaan op de landschappelijk, cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het plangebied.
Waterwet	Op basis van de Waterwet geldt een vergunningplicht voor verschillende werkzaamheden, zoals activiteiten bij een waterstaatswerk en het dempen van hoofdwatergangen.	In het planMER wordt verder geen aandacht besteed aan de Waterwet. Deze is van belang bij de concrete vergunningaanvragen.

2.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van de provincie Noord-Holland
De structuurvisie Noord-Holland 2040 geeft aan hoe de provincie de ruimtelijke structuur van Noord-Holland tot 2040 ziet ontwikkelen en met welke middelen daar sturing aan wordt gegeven. De bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) stelt regels voor de inhoud van ruimtelijke plannen. Belangrijkste punten daarvan voor het plangebied zijn de volgende.

Ecologische Hoofdstructuur
Een deel van het plangebied is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (verder: EHS). Binnen de EHS zijn geen activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. Ontheffing is onder voorwaarden mogelijk:
- als er sprake is van een groot openbaar belang;
- er geen reële andere mogelijkheden zijn;
- de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Weidevogelleefgebieden
Een groot deel van het plangebied is aangewezen als weidevogelleefgebied. In weidevogelleefgebieden gelden beperkingen ten aanzien van onder andere bebouwing en verstorende activiteiten. Uitbreiding van bestaande bouwpercelen wordt daaronder niet begrepen. Ontheffing is onder voorwaarden mogelijk, mits:
- voor de ingreep geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en een groot openbaar belang wordt gediend;
- woningbouw binnen de regeling Ruimte voor Ruimte plaatsvindt waarbij de natuurdoelen leidend zijn, of;
- woningbouw bijdraagt aan een substantiële verbetering van de natuurkwaliteit in de directe omgeving.

Schade die niet kan worden voorkomen, moet worden gecompenseerd en er moet worden voldaan aan de eisen die worden gesteld aan ruimtelijke kwaliteit.

Landschap
De Provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. De provincie wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de wijdere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

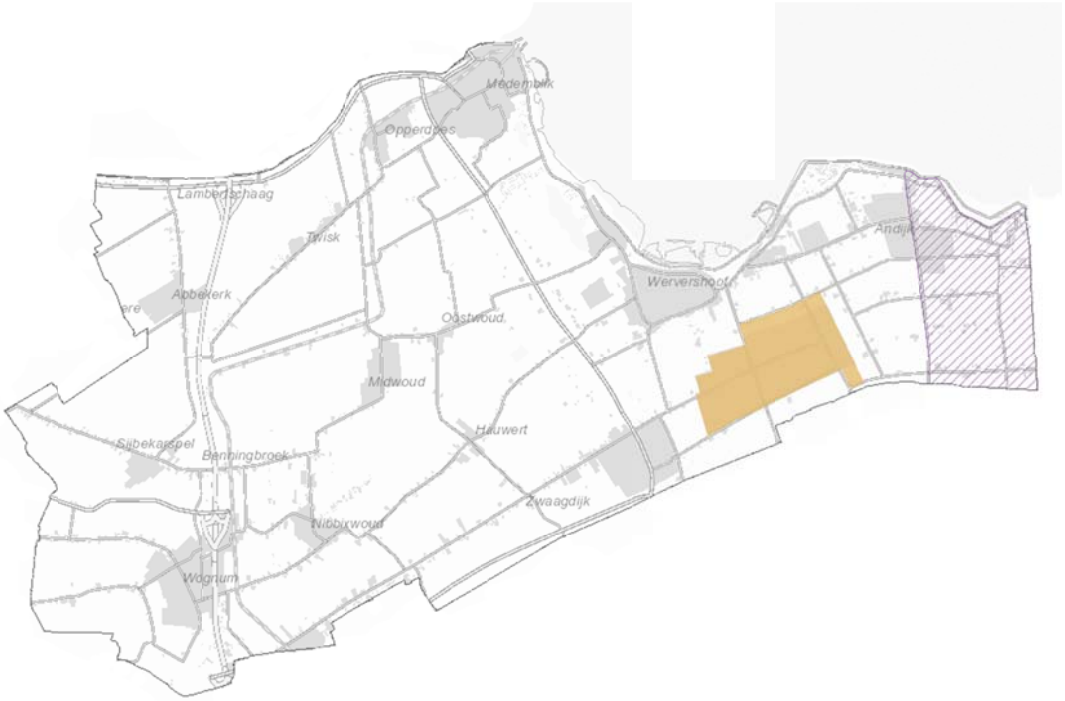
Daarnaast wil de provincie Noord-Holland dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie schaalniveaus:
- gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open, donkere en stille gebieden op provinciale schaal;
- landschapstype: de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid - geslotenheid en ruimtevorm;

- lokale situatie: de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde 'zichtveldmethode'.

Nieuwbouw (Ruimte voor Ruimte-beleid)
Nieuwbouw in het landelijk gebied is niet toegestaan, tenzij er sprake is van sanering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing en er wordt bijgedragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied. Dit wordt in de verordening de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' genoemd. Onder deze regeling is verstedelijking toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- er is sprake van een netto-afname van bebouwing;
- er is zekerheid van herstructurering en sloop;
- er worden niet meer woningen gebouwd dan noodzakelijk is om de sloop te realiseren;
- compensatie vindt plaats in of tegen bestaande bebouwing.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw
Ten aanzien van landbouw heeft de provincie twee zones onderscheiden. Het plangebied valt in zone 1: gebied voor grootschalige landbouw. In deze zone is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De reeds ingezette trend naar schaalvergroting en intensivering zal zich voortzetten vanuit een economisch perspectief. Schaalvergroting brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. Binnen dit gebied geeft de provincie standaard ruimte voor bouwpercelen tot 2 ha. Grotere bouwvlakken zijn mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

Glastuinbouw en zaadveredeling
De provincie heeft in de structuurvisie en de verordening een aantal concentratiegebieden voor de landbouw aangewezen. Het Grootslag is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. De begrenzing van het concentratiegebied is in figuur 2.1 te zien. Daarnaast is een aparte regeling opgenomen voor zaadveredelingsbedrijven. Uitbreiding is alleen mogelijk voor die bedrijven die op deze kaart aangeduid zijn. Uitbreiding is standaard mogelijk tot 2 ha. In de door de provincie aangewezen concentratiegebieden is uitbreiding boven de 2 ha en nieuwvestiging mogelijk. In figuur 2.1 is te zien dat het oostelijke gedeelte van de gemeente, tussen Andijk en Enkhuizen, aangewezen is als concentratiegebied voor zaadveredelingsbedrijven. Dit is het paars gearceerde gebied.



Figuur 2.1 Concentratiegebieden landbouw (geel = glastuinbouw, paars gearceerd = zaadveredeling)

Bescherming aardkundige waarden
Delen van het plangebied zijn op grond van de Milieuverordening aangewezen als aardkundig waardevol gebied of als aardkundig monument (zie hoofdstuk 5). Aan gemeenten wordt gevraagd om in het bestemmingsplan aan te geven op welke manier de aardkundige waarden worden beschermd.

2.4. Waterschapsbeleid

Het strategisch waterbeleid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in de volgende documenten:
- Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water';
- Beleid Peilafwijkingen 2009 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Beheersplan Waterkering 2006-2010 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het Waterschap streeft naar een functievolgend peil en zoveel mogelijk aangesloten peilgebieden. De toename van oppervlakteverhardingen moet worden gecompenseerd door het toevoegen van nieuw oppervlaktewater.

2.5. Gemeentelijke visie op het landelijk gebied

Hoofddoel van de nieuwe bestemmingsplannen is om te komen tot een actueel en eenduidig juridisch-planologisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. De bestemmingsplannen zijn in hoofdzaak consoliderend van aard. Er wordt ingezet op het beschermen en versterken van de huidige natuur-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden.

Binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer milieu, landschap, water en cultuurhistorie, wordt ontwikkelingsruimte geboden om in te kunnen spelen op trends en beleidsontwikkelingen. In Medemblik zet de trend van schaalvergroting door en is sprake van een relatief groot aantal stoppers. De gemeente wil het kenmerkende agrarische gebied behouden door verdieping en verbreding van de landbouw mogelijk te maken.
Het gaat daarbij enerzijds om de bestaande functies, zoals agrarische bedrijven, en anderzijds om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven en mogelijkheden om kleinschalige recreatiefaciliteiten te realiseren.

2.6. Conclusie en doelstelling van het planMER

Op basis van het voorgaande kan het volgende worden geconcludeerd voor het planMER.

Het Europees beleid heeft geen rechtstreeks gevolg voor de ruimtelijke mogelijkheden in het plangebied, maar leidt er wel toe dat het opstellen van een planMER en een passende beoordeling verplicht is. Het Rijksbeleid heeft ook geen directe belangen bij de ruimtelijke invulling van het plangebied. Wel worden waterveiligheid en het nakomen van internationale verplichtingen op het gebied van natuur aangemerkt als Nationaal belang.

Het provinciaal beleid werkt sterk door in de (maximale) ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwers en de bescherming van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Het planMER moet in beeld brengen in hoeverre de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en overige aspecten, zoals bollenteelt en recreatie zich verdragen met de doelstellingen voor de diverse natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op basis daarvan kan worden besloten of en welke maatregelen in de bestemmingsplannen worden getroffen.

3. Voorgenomen activiteit en alternatieven

3.1. Beschrijving van het voornemen

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is een nota van uitgangspunten vastgesteld door de gemeenteraad (31 maart 2012). In deze nota worden de belangrijkste uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan benoemd. Enerzijds wordt gekozen voor het beschermen van de huidige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de gemeente. Aan de andere kant wordt binnen randvoorwaarden ruimte geboden voor het uitbreiden en wijzigen van de bestaande functies. Deze uitgangspunten zijn van toepassing voor het hele landelijke gebied, dus ook voor de bestemmingsplannen Kernen I, II, III en IV. In tabel 3.1 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden samengevat.

Tabel 3.1 Ontwikkelingsmogelijkheden in de nieuwe bestemmingsplannen

thema	onderwerp	ontwikkelingsruimte voor-ontwerpbestemmingsplannen	op welke manier meenemen in het planmer
landbouw	schaalvergroting en modernisering agrarische bedrijven	- De omvang van het agrarisch bouwperceel is maatwerk. Bij recht wordt een bouwperceel toegekend tot 1 ha (tenzij bestaande bedrijven groter zijn, in welk geval een bouwperceel op maat zal worden toegekend). - Op basis van een wijzigingsbevoegdheid kunnen bedrijven doorgroeien tot 2 ha. Met een specifieke regeling kunnen bedrijven ook groter dan 2 ha doorgroeien als elders gesaneerd wordt. - Agrarische bedrijfsgebouwen hebben een goot- en bouwhoogte van maximaal 8 respectievelijk 14 m. - De bouw van serrestallen is toegestaan, mits op basis van een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast.	- Ten aanzien van het vergroten van bouwpercelen worden alle relevante effecten beschreven. - Daarnaast wordt in het MER aandacht besteed aan de landschappelijke effecten van grotere agrarische bebouwing en afwijkende bouwvormen zoals serrestallen.
	verplaatsen van agrarische bedrijven	Op basis van een wijzigingsbevoegdheid is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf toegestaan, wanneer daartoe een bedrijfstechnische noodzaak	De randvoorwaarden voor het verplaatsen van agrarische bedrijven worden onderzocht door middel van een alternatief

thema	onderwerp	ontwikkelingsruimte voor-ontwerpbestemmingsplan-nen	op welke manier meenemen in het planmer
		bestaat.	
	ontwikkelingsmo-gelijkheden voor de intensieve veehou-derij (iv)	In het plangebied komt één intensieve veehouderij voor. Er wordt geen mogelijkheid opgenomen voor nieuwe intensieve veehouderijen.	Er wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de vigerende rechten.
	glastuinbouw en bollenteelt	- Realisatie van glastuinbouw-bedrijven in het concentra-tiegebied het Grootslag wordt door het bestemmingsplan niet belemmerd. - Uitbreiding van bestaande solitaire glastuinbouwbedrij-ven wordt mogelijk tot 2 ha. - Nieuwvestiging van solitaire glastuinbouwbedrijven wordt niet toegestaan. - Gebruik van grasland voor de reizende bollenkraam[1)] wordt in de bestemmingsplannen niet belemmerd. Behalve ter plaatse van een gebied waar natuurontwikkeling is voor-zien (wijzigingsgebied 1).	Ten aanzien van de mogelijk-heden voor (solitaire) glastuinbouw en de reizende bollenkraam worden alle relevante effecten beschreven.
	zaadveredeling	- Bestaande zaadveredelings-bedrijven kunnen op basis van een wijzigingsbevoegd-heid doorgroeien tot 2 ha. Bebouwing ten behoeve van deze functie heeft een goot- en een bouwhoogte van maximaal 5 respectievelijk 10 m. - Overeenkomstig het provin-ciaal beleid is tussen Andijk en Enkhuizen de realisatie van nieuwe bedrijven ten be-hoeve van zaadveredeling toegestaan. Daarvoor is een wijzigingsbevoegdheid opge-nomen.	- De doorgroei mogelijkheden voor bestaande zaadverede-lingsbedrijven worden meege-nomen in het voornemen en beoordeeld ten aanzien van de aspecten ecologie, land-schap en cultuurhistorie. Bij deze kennisintensieve indu-strie zijn relatief weinig ver-keersbewegingen aan de orde. Waardoor verkeerseff-fecten en effecten op het ge-bied van woon- en leefklimaat buiten beschouwing kunnen worden gelaten. - De mogelijkheid om nieuwe zaadveredelingsbedrijven te realiseren, wordt onderzocht als een apart alternatief.
	opgaande teelten	Meerjarige teeltvormen zoals sierteelt, fruitteelt, bosbouw en houtteelt zijn toegestaan ter plaatse van de daarvoor opge-nomen aanduiding. Nieuwe op-gaande teelten zijn toegestaan op basis van een wijzigingsbe-voegdheid. Daarbij moet aan-sluiting worden gezocht bij be-	Kwalitatief beschrijven van de effecten van nieuwe opgaande beplanting op het gebied van ecologie en landschap.

1) Hier wordt onder verstaan niet-permanente bollenteelt op grasland bij veehouders. Dit vindt over het algemeen jaarlijks plaats op verschillende percelen (trekt jaarlijks van perceel naar perceel). De betreffende percelen worden ongeveer eens in de zes jaar gebruikt voor de bollenteelt.

thema	onderwerp	ontwikkelingsruimte voor-ontwerpbestemmingsplannen	op welke manier meenemen in het planmer
		staande opgaande elementen.	
	mestopslag, vergisting en -verwerking	- Mest- voeder-, en sleufsilo's en mestbassins moeten binnen of direct aansluitend op het bouwvlak worden gebouwd. Voor mestopslag buiten het bouwvlak is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. - Mestvergisting wordt niet bij recht, maar pas na afwijking mogelijk gemaakt. Er moet sprake zijn van de verwerking van eigen mest of co-substraten en er mag geen sprake zijn van hinder of belemmering voor omliggende functies.	Kwalitatief beschrijven in het MER. Milieueffecten en inpasbaarheid kunnen beter worden afgewogen bij een concrete aanvraag.
	nevenfuncties	De bestemmingsplannen bieden ruimte voor verbreding van bedrijfsvoering, waarbij maximaal 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden benut voor de uitoefening van een ondergeschikte tweede tak. Voorbeelden van neventakken zijn productiegebonden detailhandel en logiesverstrekking (bed & breakfast).	De nevenfuncties blijven ruimtelijk (binnen bestaande bebouwing) en functioneel ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering en hebben daarmee weinig tot geen aanvullende milieueffecten. Nevenfuncties blijven in het planMER daarom buiten beschouwing. Wel worden de landschappelijke effecten van een kleinschalig kampeerterrein aan de orde gesteld (zie recreatie).
	functiewijziging (voormalige agrarische bedrijvigheid)	Om het behoud van karakteristieke bebouwing te stimuleren, kunnen in voormalig agrarische bebouwing verschillende functies worden uitgeoefend.	Een woonfunctie of een (lichte) niet-agrarische functie betekent in vrijwel alle gevallen een verbetering voor het milieu. In het MER worden de effecten van de meest voorkomende functieverandering in beeld gebracht: de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burger/plattelandswoning. In het trendscenario wordt rekening gehouden met stoppende agrarische bedrijven.
	veldschuren	- Alleen bestaande veldschuren zijn toegestaan ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding. - Ter plaatse van een gebied met volkstuintjes mogen nieuwe veldschuren worden gebouwd met een omvang van maximaal 150 m² en een hoogte van maximaal 5 m.	Omdat in een groot deel van het buitengebied geen nieuwe veldschuren zijn toegestaan en de landschappelijke effecten van één aangewezen locatie beperkt zijn, wordt deze ontwikkeling in het MER niet meegenomen.
	huisvesting werk-	Per agrarische bedrijfskavel	Omdat deze functie alleen bin-

thema	onderwerp	ontwikkelingsruimte voor-ontwerpbestemmingsplannen	op welke manier meenemen in het planmer
	nemers	mogen binnen de bestaande bebouwing 30 werknemers worden gehuisvest (logiesfunctie). De huisvesting vindt plaats op ten minste 100 m ten opzichte van nabijgelegen woningen. Er mogen ook nieuwe gebouwen en/of chalets worden gebouwd ten behoeve van de huisvesting	nen het bestaande bouwvlak is toegestaan, is er geen sprake van relevante ruimtelijke of landschappelijke effecten. Het huisvesten van werknemers op het eigen erf kan leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen, maar dit is niet eenduidig vast te stellen. Huisvesting van werknemers blijft daarom buiten beschouwing in het planMER.
Recreatie	kleinschalige verblijfsrecreatie	- Ondergeschikte verblijfsrecreatie en dagrecreatieve ontwikkelingen toegestaan als neventak bij agrarische percelen. Bij woningen wordt bed & breakfast toegestaan (afwijkingsbevoegdheid). - In het plan zijn randvoorwaarden opgenomen om de negatieve gevolgen van kleinschalig kamperen te beperken: . om te voorkomen dat een te grote concentratie aan campings ontstaat, mag. binnen een straal van 1.000 m van een bestaand terrein geen nieuwe (kleinschalige) camping gerealiseerd worden; . er moet een afstand van minimaal 50 m aangehouden worden tot naastgelegen woningen. - Bij een agrarisch bedrijf mogen maximaal 25 trekkershutten ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie worden gebouwd. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.	In het planMER wordt aandacht besteed aan nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatieve functies. Daarbij zijn met name de aspecten ecologie en landschap van belang.
	paardrijbakken	Op basis van een afwijkingsbevoegdheid kunnen paardrijbakken worden toegestaan. Een nieuwe paardrijbak moet binnen een straal van 100 m van de woning van de gebruiker zijn gelegen en moet een afstand aanhouden van ten minste 50 m ten opzichte van een woning van derden.	In het planMER worden de ecologische en landschappelijke effecten van paardrijbakken beoordeeld.
Wonen en niet-agra-	burgerwoningen	Nieuwe woningen buiten bestaand bebouwd gebied worden	Omdat er alleen bouwmogelijkheden binnen de bestaande

thema	onderwerp	ontwikkelingsruimte voor-ontwerpbestemmingsplan-nen	op welke manier meenemen in het planmer
rische bedrijvig-heid		niet toegestaan, behalve in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Wel zijn er wijzigingsbevoegdheden opge-nomen om binnen de kernen gebieden (opnieuw) in te vullen.	kernen worden opgenomen, zijn belangrijke milieueffecten niet aan de orde. Deze mogelijkhe-den worden in het planMER buiten beschouwing gelaten.
	mantelzorg	Inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan. Er worden geen extra bouwmoge-lijkheden geboden. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is toegestaan op basis van een afwijkingsbevoegdheid.	Aangezien er alleen mogelijkhe-den binnen de bestaande be-bouwing worden gebonden, blijft dit aspect buiten beschouwing.
	niet-agrarische bedrijven	- Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid wordt bestemd overeenkomstig de huidige situatie. Om verstening te voorkomen worden nieuwe zelfstandige activiteiten al-leen toegestaan in vrijko-mende agrarische bedrijfsge-bouwen/boerderijen. - Er worden geen nieuwe wind-turbines of windturbines met een hogere rotorhoogte mo-gelijk gemaakt.	Omdat er geen nieuwe ontwik-kelingsmogelijkheden worden geboden aan niet-agrarische bedrijvigheid, wordt niet-agrari-sche bedrijvigheid niet meege-nomen in het planMER.
	horeca	In de bestemmingsplannen worden geen nieuwe horeca-activiteiten mogelijk gemaakt.	Horeca wordt in het planMER buiten beschouwing gelaten

3.1.1. Autonome ontwikkelingen binnen het plangebied

Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die ongeacht het wel of niet vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan doorgang zullen vinden. Het kan daarbij gaan om concrete projecten, marktontwikkelingen of de doorwerking van bepaald beleid. In deze paragraaf zijn de autonome ontwikkelingen die milieueffecten hebben, weergegeven. Daarbij is aangegeven hoe hier in het planMER mee om wordt gegaan.

Opwaarderen Westfrisiaweg

Ter verbetering van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid in West-Friesland hebben de Provincie en de regio plannen gemaakt voor het opwaarderen van de Westfrisiaweg. Er wordt voor gekozen om deze weg voor een groot deel uit te voeren als een stroomweg met 2x2 rijstroken. Kruisingen zijn daarbij zoveel mogelijk ongelijkvloers. Een deel van deze route (302) loopt door de gemeente Medemblik. De provincie heeft op 16 juli 2012 een provinciaal inpassingsplan voor de verbetering van de Westfrisiaweg vastgesteld. Van dit project worden weinig tot geen cumulatieve effecten verwacht met de ontwikkelingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I, II, III en IV.

Woningbouw

De gemeente is bezig met het herijken van haar woonvisie. In de woonvisie Medemblik is aangegeven dat wordt gestreefd naar de realisatie van 2.380 nieuwe woningen. Het grootste deel (60%) van de woningen is voorzien in de kernen Medemblik, Andijk, Wervershoof en

Wognum. De andere woningen worden in of bij de overige kernen gebouwd. Cumulatieve effecten worden niet verwacht.

Overspoor fase II

Aan de oostzijde van Wognum is in de komende 10 jaar uitbreiding van het bedrijventerrein Overspoor aan de orde. Het gaat om de ontwikkeling van circa 8 ha bedrijventerrein.

Simon Loos

Ten noorden van het Overspoor gaat het bedrijf Simon Loos de komende 10 jaar met 10 ha naar het noorden uitbreiden.

3.1.2. Autonome ontwikkelingen buiten het plangebied

Seed Valley

De provincie heef het oosten van West-Friesland aangewezen als concentratiegebied voor zaadveredelingsbedrijven. Dit geldt niet alleen voor de gemeente Medemblik (voormalige gemeente Andijk), maar ook voor de buurgemeenten Enkhuizen en Stede Broec. Realisatie van zaadveredelingsbedrijven leidt tot een transformatie van het open landschap. Cumulatieve effecten worden niet verwacht.

Nieuwe bestemmingsplannen buitengebied

Verschillende (buur)gemeenten werken aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Vanwege de mogelijkheden die dergelijke plannen bieden voor de uitbreiding van de veehouderij, kan een stapeling van milieueffecten aan de orde zijn, op het gebied van stikstofdepositie. In de passende beoordeling worden de cumulatieve effecten op hoofdlijnen in beeld gebracht.

3.2. Plangebied en studiegebied

Het plangebied in het kader van het planMER omvat het buitengebied van de gemeente Medemblik, inclusief de linten. Voor zowel de agrarische bedrijven in de linten als in het buitengebied gelden dezelfde uitgangspunten, welke zijn vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten voor het Buitengebied. Figuur 3.1 geeft het plangebied weer.

Het studiegebied is het gebied waar milieueffecten, als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De reikwijdte van milieugevolgen kan aanzienlijk verschillen per milieuaspect. Voor bepaalde milieuaspecten komt het studiegebied vrijwel overeen met het plangebied, voor andere milieuthema's kan het studiegebied zich tot (ver) buiten het plangebied uitstrekken. Een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie is het thema stikstofdepositie. Indien het studiegebied afwijkt van het plangebied, wordt dit in de volgende hoofdstukken per thema aangegeven.

plangrens Mer

gebieden die in diverse bestemmingsplannen zijn geregeld

Medemblik

Oosterleek

Twisk

Onderdijk

Andijk

Wijdenes

Abbekerk

Oostwoud

Middenmeer

Sijbekarspel

Berningerbrek

De Buurt

Hauwert

Zwaagdijk-Oost

Schellinkhout

Wijdend

Wognum

Zwaagdijk-West

HOORN

3.3. Alternatieven

Kern van het planMER is het vergelijken van de milieusituatie bij autonome ontwikkeling (zonder nieuw bestemmingsplan) en de milieueffecten die kunnen optreden door het vaststellen van de nieuwe bestemmingsplannen (het voornemen). Op basis van de mer-regelgeving moeten daarnaast realistische alternatieven worden onderzocht. Het gaat daarbij in ieder geval om de maximaal mogelijke milieueffecten. In deze planMER worden naast het maximale alternatief nog enkele andere alternatieven onderzocht. Als uitgangspunt is genomen dat deze alternatieven wel moeten leiden tot een relevant verschil in milieueffecten, omdat ze anders geen toegevoegde waarde hebben voor het mer-onderzoek.

3.3.1. Referentiesituatie

In het planMER wordt per milieuthema de referentiesituatie beschreven. Dit nulalternatief is geen middel om het gestelde doel te bereiken. Het vormt het referentiekader voor de effectbeschrijving van de plansituatie. Per milieuthema kan de referentiesituatie overigens verschillen. Ten aanzien van het aspect natuur bijvoorbeeld, dient in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 naar de feitelijke situatie gekeken te worden (zonder rekening te houden met eventuele autonome ontwikkelingen en/of onbenutte ruimte in de milieuvergunningen). Voor andere milieuthema's wordt in de beschrijving van de referentiesituatie voor zover relevant wel rekening gehouden met autonome ontwikkelingen.

3.3.2. Het voornemen

Bij het voornemen worden de milieueffecten beschreven die zijn te verwachten wanneer de bestemmingsplannen volledig tot uitvoering worden gebracht. Het gaat daarbij ook om (her)bestemmingen die al wel zijn vergund, maar die niet benut worden, zoals een agrarisch bedrijf dat al is gestopt, maar nog steeds een agrarische bestemming heeft. Op basis van jurisprudentie moet verder rekening worden gehouden met de benutting van de maximale mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden. Dit geldt dus ook voor de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen. Het voornemen is samengevat in tabel 3.1. Concreet betekent het voornemen voor de aanwezige agrarische percelen dat bestaande grondgebonden veehouderijen uitbreiden tot 2 ha en dat binnen de overige bouwvlakken (binnen de agrarische bestemmingen) een omschakeling naar grondgebonden veehouderij plaatsvindt. Voor de intensieve veehouderij geldt dat er nauwelijks uitbreidingsruimte is. Deze ontwikkelingsruimte is ondergeschikt aan de overige ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden en is dan ook niet apart meegenomen in stikstofberekening.

Maximale scenario

Aan de hand van kengetallen zijn de uitgangspunten voor de maximale invulling van de grondgebonden bouwvlakken tot 2 ha bepaald, gebaseerd op het Alterra-rapport 1581, 'Megastallen in beeld':

- 500 stuks melkrundvee > 2 jaar;
- 350 stuks jongvee.

In het plangebied zijn circa 165 bouwvlakken aanwezig waarbinnen een bestaande veehouderij is gevestigd, op circa 390 bouwvlakken kan een omschakeling naar veehouderij plaatsvinden.

Het betreft hier een theoretisch maximum, uitgaande van de volledige invulling van de bouwvlakken. Aangezien in de bestemmingsplannen is vastgelegd dat sprake moet zijn van een grondgebonden veehouderij, legt het aantal beschikbare hectares (gras)land namelijk beperkingen op aan het maximale aantal dieren. In het maximale scenario is hier geen rekening mee gehouden.

Bij het voornemen wordt geen rekening gehouden met de mogelijkheid om zaadveredelingsbedrijven dan wel bedrijfsverplaatsingen te realiseren. De effecten van deze mogelijkheden worden onderzocht door middel van alternatieven.

3.3.3. Alternatieven en scenario's stikstofberekeningen

Naar alle verwachting is het aspect stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitattypen in Natura 2000 maatgevend voor de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen. Bij het aspect stikstofdepositie worden naast de huidige situatie en het voornemen (=maximale scenario zoals in vorige paragraaf beschreven) nog een scenario, namelijk het reëel ontwikkelingsscenario en twee alternatieven, zaadveredelingsbedrijven en bedrijfsverplaatsingen, doorgerekend.

Het is niet aannemelijk dat binnen de planperiode alle bouwvlakken in het buitengebied van Medemblik maximaal worden ingevuld met grondgebonden veehouderijen. Naast het maximale ontwikkelingsscenario is in het onderzoek stikstofdepositie daarom ook een reëel trendscenario onderzocht. Daarbij is gebruikgemaakt van de gegevens van het CBS over de ontwikkeling van verschillende diercategorieën binnen de gemeente Medemblik. Daaruit blijkt dat over de afgelopen 10 jaar sprake is geweest van een afname van het aantal veehouderijen en daarmee samenhangend over het algemeen ook een afname van het aantal stuks vee. Tabel 3.2 geeft een overzicht van de betreffende CBS-gegevens.

Tabel 3.2 CBS-gegevens ontwikkeling belangrijkste landbouwsectoren binnen de gemeente Medemblik

diercategorie	aantal bedrijven		aantal stuks vee		% groei
	2000*	2011	2000*	2011	2000-2011
melkrundvee	141	90	6.174	5.873	*-4,9*
jongvee	138	89	5.795	4.622	-20,2
stieren	14	10	19	21	10,5
schapen	148	107	12.151	10.414	-14,3
paarden	49	44	212	400	88,7
kippen	2	3	750	355	-52,7
varkens, totaal	2	1	1.704	1.499	-12
geiten	20	12	42	31	-26,2

* De cijfers voor het jaar 2000 zijn opgebouwd uit de cijfers van de voormalige gemeenten Noorder-Koggenland, Andijk, Medemblik, Wervershoof en Wognum.

Voor het reëel scenario worden de trends ook de komende 10 jaar doorgezet, waarbij het aantal stuks melkrundvee, jongvee, schapen, kippen, varkens en geiten daalt en het aantal stieren en paarden stijgt. Daarnaast is rekening gehouden met een extra groei van het aantal stuks melkrundvee en jongvee van 20% door afschaffing van het melkquotum op 1 januari 2015.

Samengevat worden de gevolgen in het plangebied voor de stikstofdepositie in beeld gebracht aan de hand van de volgende alternatieven en scenario's.

- De stikstofdepositie op basis van het feitelijke aantal dieren dat in de huidige situatie aanwezig is. Het feitelijk aantal dieren is van belang omdat een passende beoordeling altijd uitgaat van een vergelijking met de feitelijke (huidige) situatie. Aandachtspunt daarbij is dat er vaak een verschil bestaat tussen het feitelijke aantal dieren en het vergunde aantal dieren. Met behulp van de CBS-tellingen van 2011 kan de vergunde en feitelijke situatie met elkaar worden vergeleken.

- Het voornemen (maximale invulling). Het gaat hier om een berekening van de maximale stikstofdepositie bij volledige benutting van alle bouwpercelen, inclusief doorgroei op basis van wijzigingsbevoegdheden. Bij het voornemen wordt ervan uitgegaan dat de veehouderijen ter plaatse van het zaadveredelingsconcentratiegebied blijven bestaan en maximaal zullen uitbreiden.
- Een reëel trendscenario. op basis van de CBS-cijfers wordt een inschatting gemaakt van de trendmatige ontwikkeling van de veestapel in de komende 10 jaar. Deze groei of krimp wordt vervolgens per diercategorie toegedeeld aan de bestaande agrarische bedrijven. Er worden dus geen aparte stoppers of groeiers geselecteerd. Met dit scenario kan een realistisch ontwikkeling van de stikstofdepositie worden benaderd.
- Alternatief zaadveredelingsbedrijven. Bij dit alternatief wordt er rekening mee gehouden dat de veehouderijen ter plaatse van het zaadveredelingsconcentratiegebied (zie figuur 2.1) verdwijnen.
- Alternatief bedrijfsverplaatsingen. Het stikstofmodel gaat ervan uit dat zich 5 bedrijven vestigen aan de rand van de gemeente (ten zuidwesten van Wognum).

In dit geval wordt er voor gekozen om alleen de feitelijke situatie als referentiesituatie door te rekenen. Vanuit de passende beoordeling is dat een verplichting. Het daarnaast apart doorrekenen van de autonome ontwikkeling heeft te weinig toegevoegde waarde. Er spelen op dit moment vrijwel geen concrete aanvragen voor veehouders. Daarnaast bevindt zich in het plangebied slechts één intensieve veehouderij en hebben de eisen uit het *Besluit huisvesting ammoniakemissie veehouderij*, geen gevolgen voor de ammoniakemissie uit het gebied. Op een totaal van circa 165 veehouderijen zal het doorrekenen van de huidige situatie én de autonome ontwikkeling vrijwel tot dezelfde uitkomsten leiden.

3.3.4. Alternatief zaadveredelingsbedrijven

Tussen Andijk en Enkhuizen is een groot gebied aangewezen als concentratiegebied voor zaadveredelingsbedrijven. In het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de realisatie van deze bedrijven mogelijk te maken. Maximale benutting van deze wijzigingsbevoegdheid brengt een grote verandering van het landschap met zich mee. In dit alternatief wordt ervan uitgegaan dat deze wijzigingsbevoegdheid maximaal wordt benut. Door dit alternatief op te nemen is een bandbreedte aan milieueffecten in beeld gebracht, van een 'stand-still' van ontwikkelingen (=referentiesituatie) tot en met een maximale benutting van het gebied. Op basis daarvan wordt duidelijk welke milieuknelpunten er in het gebied spelen en welke oplossingen daarvoor kunnen worden aangedragen.

3.3.5. Alternatief bedrijfsverplaatsingen

Op basis van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om agrarische bedrijven te verplaatsen. De bedrijven mogen zich echter alleen verplaatsen naar bestaande agrarische bouwkavels er is geen sprake van nieuwvestiging. Dit betekent dat op het gebied van landschap, cultuurhistorie en weidevogels nagenoeg geen effecten optreden. In afwijking van de NRD wordt dit alternatief voor deze aspecten dan ook buiten beschouwing gelaten.
Met betrekking tot stikstofdepositie is de omschakeling van een akkerbouwbedrijf naar een veehouderij wel relevant. Om een worstcase invulling te creëren stellen wij voor om in de berekeningen uit te gaan van de verplaatsing van 5 bedrijven. Meer bedrijven is gezien de omvang en structuur van het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk en voegt niets toe aan het maximale scenario. In het stikstofmodel wordt ervan uitgegaan dat zich 5 bedrijven vestigen aan de rand van de gemeente (ten zuidwesten van Wognum), het dichtste bij het Natura 2000-gebied Eilandspolder;

3.4. Sectorale onderzoeken

Tabel 3.3 geeft een overzicht van de te onderzoeken milieuaspecten die in het planMER aan de orde komen en de wijze waarop de milieueffecten inzichtelijk zijn gemaakt. Voor zover dat nuttig is worden de effecten kwantitatief beschreven. Vanwege het schaalniveau van de bestemmingsplannen, worden de meeste effecten echter kwalitatief beschreven. Bij de effectbeoordeling is gebruikgemaakt van een ordinale schaal, zodat de verschillende milieueffecten met elkaar kunnen worden vergeleken. Bij deze schaal worden de volgende klassen gebruikt:

- een zeer negatief effect: --
- een negatief effect: -
- een licht negatief effect: -/0
- een neutraal effect: 0
- een licht positief effect: 0/+
- een positief effect: +
- een zeer positief effect: ++

Tabel 3.3 Overzicht sectorale onderzoeken

thema	te beschrijven effecten	werkwijze
natuur	- vernietiging, versnippering, verzuring/vermesting, verstoring, verandering waterhuishouding - aantasting leefgebied beschermde soorten	kwalitatief/kwantitatief
landschap, cultuurhistorie en archeologie	- aantasting karakteristieke patronen en structuren - aantasting historische landschapskenmerken - aantasting openheid - aantasting archeologische en aardkundige waarden	kwalitatief
woon- en leefklimaat	- geurhinder - luchtkwaliteit - gezondheid - externe veiligheid - geluid	kwalitatief/kwantitatief voor zover gegevens beschikbaar
bodem en water	- bodemkwaliteit - grondwater - oppervlaktewater - waterketen	kwalitatief
overige milieuaspecten	- verkeer en vervoer - stiltegebieden	kwalitatief

4. Natuur: passende beoordeling

4.1. Inleiding

Bij de beoordeling van het aspect ecologie worden met betrekking tot de beschermde soorten, Natura 2000 en de Ecologische Hoofdstructuur de volgende toetsingscriteria gehanteerd:
- vernietiging, versnippering, verandering waterhuishouding, vermesting/verzuring of verstoring Natura 2000 en Ecologische Hoofdstructuur;
- aantasting of verstoring weidevogelleefgebied;
- verstoring of vernietiging van zwaar beschermde soorten of hun vaste rust- en verblijfsplaatsen.

Ten aanzien van Natura 2000 is het studiegebied groter dan het plangebied. Het studiegebied reikt tot de maatgevende Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zoals in paragraaf 4.3.1 is aangegeven.

Bij het opstellen van deze paragraaf zijn de volgende bronnen gehanteerd:
- Dobben, H.F. van (2008): 'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000-gebieden' Alterra-rapport 1654;
- Haarsma, A-J.(2008). 'Monitoringprogramma voor de meervleermuis in zomer- en winterverblijven';
- Kapteyn, K (1995); Vleermuizen in het landschap;
- Oltmer, K., E. Hees & C. Rougoor (2010), "Innovaties rond Natura 2000-gebieden, kansen en mogelijkheden voor agrarische bedrijven", LEI-rapport 2010-056;
- provincie Noord-Holland (2009): Weidevogelvisie Noord-Holland;
- provincie Noord-Holland: concept beheerplannen Natura 2000-gebieden (website geraadpleegd augustus 2012);
- PWN, Waterleidingbedrijf Noord-Holland (2010): Gebiedsplan Noordhollands duinreservaat 2009-2012;
- Van 't Veer, R., N. Raes & C.J.G. Scharringa (2010): Weidevogels in Noord-Holland; ecologie, beleid en ontwikkelingen;
- www.natura2000ijsselmeergebied.nl;
- www.pbl.nl;
- www.rivm.nl/nl/themasites/gcn/Depositiekaarten;
- www.waarneming.nl;
- www.ravon.nl.

4.2. Toetsingskader

Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet)
Bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet). Deze wet:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingzones (sbz's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- regelt ook de bescherming van de al bestaande (staats)natuurmonumenten;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van Nb-wetvergunningen meestal bij de provincies (in dit geval Gedeputeerde Staten van Noord-Holland).

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten, die – gelet op de instandhoudingsdoelstelling – de kwaliteit van het gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben[1)]. Voor vergunningverlening is dan een habitattoets nodig. Een dergelijke toets verloopt volgens verschillende stappen. De eerste stap betreft de oriëntatiefase waarin sprake is van een voortoets. Centraal staat dan de vraag of er een kans op een significant negatief effect is. Indien dit het geval is, dient aan de hand van een passende beoordeling dit effect te worden bepaald. Om voor vergunningverlening in aanmerking te komen dient vervolgens voldaan te worden aan de zogenaamde ADC-criteria:
- zijn er geen Alternatieven?
- is er sprake van een Dwingende reden van groot openbaar belang?
- zijn er Compenserende maatregelen voorzien?

In de oriëntatiefase kan ook geconstateerd worden dat er wel een negatief effect wordt verwacht, maar zeker geen significant effect. In dat geval kan voor vergunningverlening volstaan worden met een zogenaamde verslechterings- en verstoringstoets. In deze minder diepgaande toets dient dan te worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar of zelfs verwaarloosbaar effect. In het kader van de Nbwet dienen zowel interne effecten (binnen Natura 2000) als externe effecten (buiten Natura 2000) van het voornemen op de te beschermen soorten en habitats te worden onderzocht.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:
- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. In dergelijke gevallen moeten tevens inspraakmogelijkheden zijn geboden.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd terwijl het negatief beoordeeld is, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

1) Volgens de EU-handleiding treedt 'verslechtering' op, wanneer de door de habitat ingenomen oppervlakte afneemt of wanneer er een dalende lijn optreedt met betrekking tot de specifieke betekenis van een gebied voor de instandhouding van de habitat of de daarmee 'geassocieerde typische soorten' op lange termijn. Van 'verstoring' is volgens de EU-handleiding sprake, wanneer uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de soort het gevaar loopt niet langer een levensvatbare component van de natuurlijke habitat te blijven.

Referentiesituatie
De nieuwe bestemmingsplannen zijn overwegend consoliderend van aard, hetgeen concreet betekent dat het bestaande gebruik en bestaande rechten worden voortgezet. Voor het bepalen van eventuele effecten op Natura 2000-gebieden is sprake van een bijzondere situatie. De scenario's moeten namelijk vergeleken worden met de feitelijke, actuele situatie van de natuur in deze gebieden. Onbenutte rechten in de milieuvergunning of de vigerende bestemmingsplannen vallen hier dus buiten. In de scenario's is hier rekening mee gehouden.

Flora- en faunawet
Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:
De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd
Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.
1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Toetsingscriteria passende beoordeling

Op figuur 4.1 is de ligging van de Natura 2000-gebieden nabij Medemblik weergegeven. Op korte afstand van de oostzijde van het plangebied is het Natura 2000-gebied IJsselmeer gelegen. Op enige afstand liggen de Natura 2000-gebieden Markermeer & IJmeer, Eilandspolder, Polder Zeevang. Schoorlse Duinen en het Noordhollands Duinreservaat.

Figuur 4.1 Ligging Natura 2000-gebied in en nabij Medemblik

Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden worden effecten als vernietiging en verandering waterhuishouding op voorhand uitgesloten.

Voor het IJsselmeer zijn instandhoudingsdoelstellingen voor de meervleermuis opgenomen. Het plangebied vormt ook onderdeel van het leefgebied van deze soort. De ontwikkelingen in het plangebied kunnen dan ook leiden tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis.

Als gevolg van de ontwikkelingen kan ook vermesting/verzuring (stikstofdepositie) en verstoring (recreatie) optreden in de Natura 2000-gebieden. Beide effecten kunnen ook op grotere (fiets)afstand van het plangebied optreden.
Onderhavige passende beoordeling zal zich op deze drie aspecten richten.

4.3. Referentiesituatie

4.3.1. Natura 2000-gebieden

Afbakening studiegebied

Zoals uit de vorige paragraaf blijkt, zijn voor deze passende beoordeling de aspecten versnippering, vermesting/verzuring en verstoring van belang. In de passende beoordeling worden de effecten in de maatgevende gebieden bepaald. De maatgevende gebieden zijn in dit geval het Eilandspolder, Schoorlse Duinen en IJsselmeer.

Op grotere afstand ten zuidwesten van het plangebied liggen tevens de Natura 2000-gebieden Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder, Polder Zeevang, Polder Westzaan en Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. De effecten op deze gebieden zijn qua aard identiek aan die op het gelijksoortige Natura 2000-gebied Eilandspolder. De omvang van deze effecten zijn vanwege de grotere afstand tot het plangebied geringer. De effecten op Eilandspolder zijn daarom in hoge mate indicatief voor de effecten op de andere Natura 2000-gebieden ten zuiden daarvan. Zodoende worden de instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden niet verder beschreven. Ten westen van het plangebied ligt ook het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. Dit gebied is in hoge mate vergelijkbaar met het Schoorlse Duinen. De effecten op het Schoorlse Duinen zijn daarom in hoge mate indicatief voor de effecten op het aangrenzende Noordhollands Duinreservaat. Zodoende worden de instandhoudingsdoelstellingen voor het Noordhollands Duinreservaat niet verder beschreven.
En ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied IJsselmeer. De stikstofgevoelige habitattypen van dit gebied liggen aan de Friese kust (afstand > 35 km), aangezien de achtergronddepositie hier lager is dan de kritische depositie waarde (KDW) van de gevoelige habitattypen kunnen negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten. Met betrekking tot het aspect verstoring is het gebied maatgevend voor het vergelijkbaar Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. De effecten op het IJsselmeer zijn daarom in hoge mate indicatief voor de effecten op het Markermeer & IJmeer. Zodoende worden de instandhoudingsdoelstellingen voor het Markermeer & IJmeer niet verder beschreven.

Beschrijving

Eilandspolder

De Eilandspolder omvat een open poldergebied van 1.416 ha dat wordt omgeven door twee grote droogmakerijen, de Schermer en de Beemster. De polder is feitelijk een ontgonnen hoogveenvlakte; zowel landschappelijk als cultuurhistorisch kan er een westelijk en een oostelijk deel worden onderscheiden. De grootste oppervlakte in het gebied wordt ingenomen door graslanden op veen, die op een aantal plekken worden begrensd door lintvormige verlandingsvegetatie. De polder heeft vooral betekenis als rustgebied voor smient, goudplevier en grutto en als leefgebied van noordse woelmuis. Hier en daar komen overgangsvenen en soortenarme zoomvormende ruigten voor, die tevens het belangrijkste leefgebied van de noordse woelmuis vormen. De invloed van brak water is vrijwel verdwenen, maar hier en daar worden nog wel kenmerkende brakke overgangsvenen met ruwe bies aangetroffen.

Het Natura 2000-gebied 'Eilandspolder' is geheel aangewezen als Vogelrichtlijngebied, het deelgebied Oost is ook als Habitatrichtlijngebied aangewezen (zie bijlage 3). Het gebied zal nog definitief worden aangewezen. In tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van de instandhoudingsdoelen voor dit gebied.

Tabel 4.1 Instandhoudingdoelen Eilandspolder

instandhoudingsdoelstellingen							
		SVI landelijk	doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. pop.	draagkracht aantal vogels	draagkracht aantal paren
habitattypen							
H6430B	ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	=	=			
H7140B	overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	-	=	=			
habitatsoorten							
H1134	bittervoorn	-	=	=	=		
H1149	kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1340	*noordse woelmuis	--	=	=	=		
broedvogels							
A295	rietzanger	-	=	=			230
niet-broedvogels							
A034	lepelaar	+	=	=		2	
A050	smient	+	=	=		7000	
A052	wintertaling	-	=	=		130	
A125	meerkoet	-	=	=		480	
A140	goudplevier	--	=	=		150	
A142	kievit	-	=	=		1200	
A156	grutto	--	=	=		170	

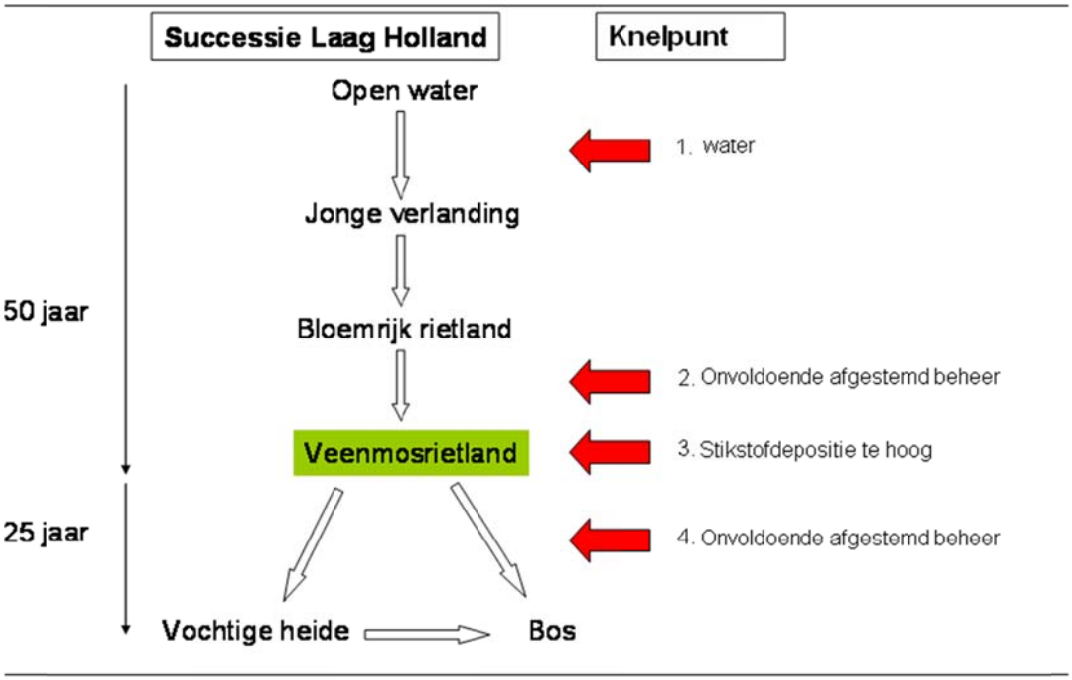
Legenda	
SVI landelijk	landelijke staat van instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	behoudsdoelstelling
>	verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=(<)	ontwerpaanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van formulering
*	prioritair habitattype/soort

Het meest stikstofgevoelige habitattype betreft H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) met een kritische depositiewaarde (KDW) van 700 mol/ha/jr. De achtergronddepositie in Eilandspolder is zowel in 2011 als in 2020 ruim hoger dan deze kritische depositie, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.

De instandhoudingsdoelstelling 'Behoud oppervlakte en behoud kwaliteit' voor veenmosrietland geldt alleen voor het Habitatrichtlijngebied Eilandspolder-Oost.
Veenmosrietland is een tijdelijk stadium in de verlandingsreeks en kent daardoor een natuurlijke variatie in oppervlakte en kwaliteit. Uit het concept beheerplan voor de Eilandspolder (11 januari 2011) blijkt dat in de huidige situatie in het Natura 2000-gebied 0,21 ha aan veenmosrietland aanwezig is (zie figuur 4.2). Het betreft veenmosrietland met een goede kwaliteit. Er komt geen veenmosrietland met een matige kwaliteit voor.

Figuur 4.2 Voorkomen veenmosrietland in de Eilandspolder

In de Eilandspolder-Oost is het kleine oppervlak veenmosrietland vooral het gevolg van het beheer: sinds 1999 is veel oppervlak veenmosrietland verdwenen of omgezet in moerasruigten. Hierdoor is het aanwezige oppervlak sterk afgenomen tot kleine plekken met veenmosrietland. Omdat veenmosrietland een tijdelijk stadium is, zullen de bestaande veenmosrietlanden uiteindelijk altijd verdwijnen. Voor behoud van het areaal habitattype is het noodzakelijk dat op een andere locatie uit nieuwe verlandingen weer veenmosrietlanden ontstaan. Veenmosrietland kan ongeveer 50 jaar worden behouden.



Stikstofdepositie: zorgt voor een veranderde en versnelde successie (natuurlijke vegetatieontwikkeling) en daarmee voor een versnelde afname in oppervlakte en kwaliteit.

Het natuurbeheer in de Eilandspolder wordt voornamelijk uitgevoerd door de terreinbeherende organisaties Landschap Noord-Holland (Eilandspolder-West) en Staatsbosbeheer (Eilandspolder-oost). De natuurbeheerders werken veelal samen met agrariërs. Het natuurbeheer richt zich op de Natura 2000-doelen en de weidevogels. Ook zijn er in het gebied verschillende vrijwilligers actief.

In Eilandspolder zijn veel recreatieve mogelijkheden. Landschap Laag Holland heeft samen met anderen een toeristisch actieplan gemaakt, om het toerisme in dit gebied te stimuleren. Inkomsten uit toerisme kunnen het onderhoud van dit cultuurlandschap mede bekostigen. In de Eilandspolder wordt gefietst, gewandeld, gevaren (daarvoor zijn digitale routes), gezwommen, er worden festivals georganiseerd en diverse excursies door het gebied gehouden. Ook worden vergunningen verleend voor vissen in het gebied, zowel overdag als 's nachts. Voor natuurliefhebbers valt er ook veel te beleven: een vogeluitkijkpost, informatievoorzieningen en het bezichtigen van botanische locaties. In de winter kan er soms worden geschaatst, hiervoor zijn digitale routes beschikbaar. De fietsroutes nabij het gebied volgen de bestaande wegen en liggen daardoor buiten het Natura 2000-gebied.

Schoorlse Duinen
Het gebied Schoorlse Duinen beslaat een strook kalkarme (en plaatselijk kalkrijkere) duinen die ligt tussen Bergen en de Hondsbossche Zeewering. Hier bevinden zich de hoogste duinen van ons land, tot maximaal 58 m boven zeeniveau. Het is een gevarieerd en uitgestrekt duinlandschap dat reliëfrijk en landschappelijk zeer afwisselend is. In het westen liggen lagere zeereepduinen, gevolgd door een sterk geaccidenteerd landschap met uitgestrekte valleicomplexen, die over een grote oppervlakte zijn begroeid met dophei- en kraaiheivegetatie. De binnenduinrand is vrijwel geheel bebost. Een deel van deze bossen zijn oude loofbossen, een ander deel bestaat uit naaldbossen, die gezien de ouderdom en het lokaal voorkomen van zeldzame planten grote natuurwaarde hebben. In het zuidelijk deel lopen de boscomplexen door tot aan het buitenduin. In 1997 is ter hoogte van de Parnassiavallei een kerf aangebracht in de 100-150 m brede zeereep om zeewaterinvloed tot in de binnenduinen terug te brengen. Het duingebied heeft ook een belangrijke recreatieve waarde. Door het gebied lopen diverse fiets- en wandelpaden (60 km wandelpad), die jaarlijks honderdduizenden bezoekers trekken.

De Schoorlse Duinen is in 2009 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn instandhoudingsdoelstellingen opgenomen.

Tabel 4.2 Instandhoudingdoelen Schoorlse Duinen

instandhoudingsdoelstellingen				
		SVI landelijk	**doelst. opp.vl.**	**doelst. kwal.**
habitattypen				
H2110	embryonale duinen	+	>	=
H2120	witte duinen	-	>	>
H2130A	*grijze duinen (kalkrijk)		=	=
H2130B	*grijze duinen (kalkarm)	--	>	>
H2140A	*duinheiden met kraaihei (vochtig)	-	= (<)	>
H2140B	*duinheiden met kraaihei (droog)	-	=	>
H2150	*duinheiden met struikhei		=	=
H2160	duindoornstruwelen	+	=	=
H2170	kruipwilgstruwelen	+	=	=
H2180A	duinbossen (droog)	+	>	>

instandhoudingsdoelstellingen				
		SVI lan-delijk	**doelst. opp.vl.**	**doelst. kwal.**
habitattypen				
H2180B	duinbossen (vochtig)	-	=	=
H2180C	duinbossen (binnenduinrand)		=	=
H2190A	vochtige duinvalleien (open water)		=	=
H2190C	vochtige duinvalleien (ontkalkt)	-	>	>
H3260A	beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)	-	>	>

De verdroging en verstarring van het duinlandschap hadden een negatieve invloed op de variatie in duinvegetatie. Omstreeks 1900 kwamen in duinvalleien nog allerlei vegetatiestadia voor waarmee het gebied kon wedijveren met de situatie op de Waddeneilanden, maar in de loop van de 20ste eeuw zijn veel van de kwetsbaardere soorten verdwenen of sterk achteruitgegaan.

Momenteel zijn de niet-beboste valleien overwegend begroeid met gewone dophei en kraaihei, voorbeelden van het habitattype 2140, dat hier zo'n beetje de zuidgrens van zijn verspreiding in de Nederlandse duinen bereikt. De duinheide is in het gebied rijk aan korstmossen, waaronder als zeldzame soort ezelspootje. In de recent uitgegraven duinvalleien zijn pionierssoorten opgekomen, waaronder oeverkruid en pilvaren. Van de laatste betreft het momenteel de enige groeiplaats in de Hollandse duinen. Omdat de valleien (met open water) al gauw geëutrofieerd raken door meeuwen, heeft het opschonen niet overal tot daadwerkelijk herstel van de valleivegetatie geleid. Aan de binnenduinrand groeit in sloten en duinrellen klimopwaterranonkel, een voorbeeld van het in de duinen zeer schaarse habitattype 3260.
De valleien worden omringd door graslanden van wisselende kwaliteit. De meeste grazige begroeiingen behoren tot het habitattype Grijze duinen (H2130). Doordat de verstuivingen decennia lang zijn beteugeld, is de diversiteit van het duingrasland in de loop van de tijd achteruitgegaan. Grote delen zijn vergrast en andere stukken worden gedomineerd door grijs kronkelsteeltje. In de omgeving van de Kerf profiteren de duingraslanden van de overstuiving met kalkrijk zand. Hier zijn achter de zeereep goed ontwikkelde, kalkrijkere graslanden aanwezig.

De meer open delen van het duingebied achter de zeereep herbergen nog een redelijk deel van de oorspronkelijk broedvogelbevolking, waaronder soorten als wulp, veldleeuwerik, roodborsttapuit en tapuit. Van deze laatste soort resteren nog slechts enkele paartjes, in analogie met de landelijke neergaande tendens. Gezien het beperkte aanbod van natte biotopen is de vogelbevolking van duinmeertjes slechts in geringe mate aanwezig, met soorten als dodaars, bergeend en sprinkhaanzanger. Daar staat tegenover dat de soorten van droge duingebieden met een heidevegetatie en hier en daar wat opslag juist goed zijn vertegenwoordigd. Zoals de boomleeuwerik en de meer zeldzame nachtzwaluw, een soort die buiten de duinen van Schoorl in de rest van Nederland alleen gevonden wordt op de uitgestrekte heidevelden van Hoog Nederland. Het met naaldbos aangeplante deel van het habitatgebied vormt het grootste bosgebied in de kalkarme duinen. De Oostenrijkse den is de dominante boomsoort. Het naaldbos herbergt onder meer de grootste populatie van de dennenorchis in ons land, een soort met een boreoalpien verspreidingsgebied. Deze naaldbossen maken geen deel uit van het habitattype Duinbossen (H2180). Dat geldt wel voor de oude eikenbossen in de binnenduinrand, die deels dateren van voor 1850. Ook enkele bossen in natte duinvalleien en de vochtigere bossen in de binnenduinrand maken deel uit van dit habitattype. De uitgestrekte bossen herbergen een redelijk complete broedvogelbevolking. Voor diverse bossoorten betreft dit de meest noordelijke voorpost in het westen van Nederland, zoals voor bosuil,

zwarte specht, kleine bonte specht, glanskop, kuifmees en goudvink. Enkele soorten lijken zich recent juist terug te trekken, waaronder matkop, zwarte mees en goudhaan. Dagroofvogels als buizerd, havik, sperwer en boomvalk komen geregeld voor, en soms een wespendief.

In de Schoorlse Duinen zijn meerdere stikstofgevoelige habittatypen aanwezig. De achtergronddepositie loopt uiteen van circa 517 mol N/ha/jr langs de kust tot 1700 mol N/ha/jr. nabij Schoorl.

Tabel 4.3 Kritische depositiewaarde habitattypen Schoorlse Duinen

Habitattype	kritische N-depositie
H2120 witte duinen	1400
H2130A *grijze duinen (kalkrijk)	1240
H2130B *grijze duinen (kalkarm)	940
H2140A *duinheiden met kraaihei (vochtig)	1300
H2140B *duinheiden met kraaihei (droog)	1100
H2150 *duinen met struikhei	1100
H2160 duindoornstruwelen	2020
H2170 kruipwilgstruwelen	2310
H2180A duinbossen (droog)	1300
H2180B duinbossen (vochtig)	2040
H2180C duinbossen (binnenduinrand)	1790
H2190A vochtige duinvalleien (open water)	1000
H2190C vochtige duinvalleien (ontkalkt)	1380
H3260A beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)	> 2400

IJsselmeer

Het IJsselmeer is een groot, tamelijk ondiep zoetwatermeer, dat grotendeels is begrensd door dijken en dammen. Het meer heeft een belangrijke functie voor de recreatie en er vindt intensieve visserij plaats. Wat betreft de ecologische betekenis is de openheid en grootschaligheid van het gebied van groot belang. Zeer grote aantallen watervogels foerageren en ruien hier, in het bijzonder viseters en vogels die hun voedsel op de bodem van het meer zoeken. Ondiepten en buitendijkse droge gronden zijn vooral aanwezig langs de Friese kust, waar velden waterplanten en veenmosrietlanden voorkomen, en soorten van de Habitatrichtlijn als groenknolorchis en noordse woelmuis.

Het IJsselmeer is in 2009 definitief als Natura 2000-gebied aangewezen. In het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn zijn instandhoudingsdoelstellingen opgenomen.

Tabel 4.4 Instandhoudingdoelen IJsselmeer

instandhoudingsdoelstellingen							
		SVI landelijk	doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. pop.	draagkracht aantal vogels	draagkracht aantal paren
habitattypen							
H3150	meren met krabbenscheer en fonteinkruiden		=	=			
H6430A	ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=			
H6430B	ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	=	=			
H7140A	overgangs- en trilvenen (trilvenen)	--	=	=			
habitatsoorten							
H1163	rivierdonderpad	-	=	=	=		

instandhoudingsdoelstellingen							
		SVI landelijk	**doelst. opp.vl.**	**doelst. kwal.**	**doelst. pop.**	**draagkracht aantal vogels**	**draagkracht aantal paren**
habitattypen							
H1318	meervleermuis	-	=	=	=		
H1318	*meervleermuis*	-	=	=	=		
H1340	*noordse woelmuis	--	>	=	>		
H1903	groenknolorchis	--	=	=	=		
broedvogels							
A017	aalscholver	+	=	=			8000*
A021	roerdomp	--	>	>			7
A034	lepelaar		=	=			25
A081	bruine kiekendief	+	=	=			25
A119	porseleinhoen	--	>	>			18
A137	bontbekplevier	-	>	>			13
A151	kemphaan	--	>	>			20
A193	visdief	-	=	=			3300
A292	snor	--	=	=			40
A295	rietzanger	-	=	=			990
niet-broedvogels							
A005	fuut	-	=	=		1300	
A017	aalscholver	+	=	=		8100	
niet-broedvogels							
A034	lepelaar	+	=	=		30	
A037	kleine zwaan	-	=	=		20 foer/1600 slaap	
A039b	toendrarietgans	+	=	=			
A040	kleine rietgans	+	=	=		30	
A041	kolgans	+	=	=		4400 foer/19000 slaap	
A043	grauwe gans	+	=	=		580	
A045	brandgans	+	=	=		1500 foer/26200 max	
A048	bergeend	+	=	=		210	
A050	smient	+	=	=		10300	
A051	krakeend	+	=	=		200	
A052	wintertaling	-	=	=		280	
A053	wilde eend	+	=	=		3800	
A054	pijlstaart	-	=	=		60	
A056	slobeend	+	=	=		60	
A059	tafeleend	--	=	=		310	
A061	kuifeend	-	=	=		11300	
A062	toppereend	--	=	=		15800	
A067	brilduiker	+	=	=		310	
A068	nonnetje	-	=	=		180	
A070	grote zaagbek	--	=	=		1300	
A125	meerkoet	-	=	=		3600	
A132	kluut	-	=	=		20	

instandhoudingsdoelstellingen							
		SVI landelijk	doelst. opp.vl.	doelst. kwal.	doelst. pop.	draagkracht aantal vogels	draagkracht aantal paren
habitattypen							
A140	goudplevier	--	=	=		9700	
A151	kemphaan	-	=	=		2100 foer/17300 slaap	
A156	grutto	--	=	=		290 foer/2200 slaap	
A160	wulp	+	=	=		310 foer/3500 slaap	
A177	dwergmeeuw	-	=	=		50	
A190	reuzenstern	+	=	=		40	
A197	zwarte stern	--	=	=		49700	

Met betrekking tot de natuurwaarden van het IJsselmeer springen allereerst de watervogels in het oog. Door de schaal van het gebied, in combinatie met de beperkte diepte en het overvloedige voedselaanbod, worden van verscheidene soorten enorme aantallen dieren naar het gebied gelokt. Dat zijn vooral viseters en bodemfaunaeters. Onder de viseters gaat het in het bijzonder om fuut, aalscholver, nonnetje, grote zaagbek, dwergmeeuw, visdief en zwarte stern. Voor veel van deze vogelsoorten is het IJsselmeer het belangrijkste gebied in Nederland. Dat geldt zeker ook voor de reuzenstern, die in de zomer bij tientallen langs de Friese kust present is. Spiering is verreweg de belangrijkste prooisoort voor de viseters. Alleen de aalscholver vangt ook veel andere vis.

In De Vooroever bij Onderdijk en Wervershoof komen de vogels, ondanks de bestaande verstoring, in relatief grote aantallen voor, ook broedt hier de roerdomp (www.natura2000ijsselmeergebied.nl).

Veel van de overige faunawaarden zijn geconcentreerd langs de Friese kust. Behalve broedvogels van moeras en grasland, zoals snor, rietzanger, porseleinhoen en kemphaan, komen hier ook meervleermuis (foeragerend langs de oevers) en noordse woelmuis voor.

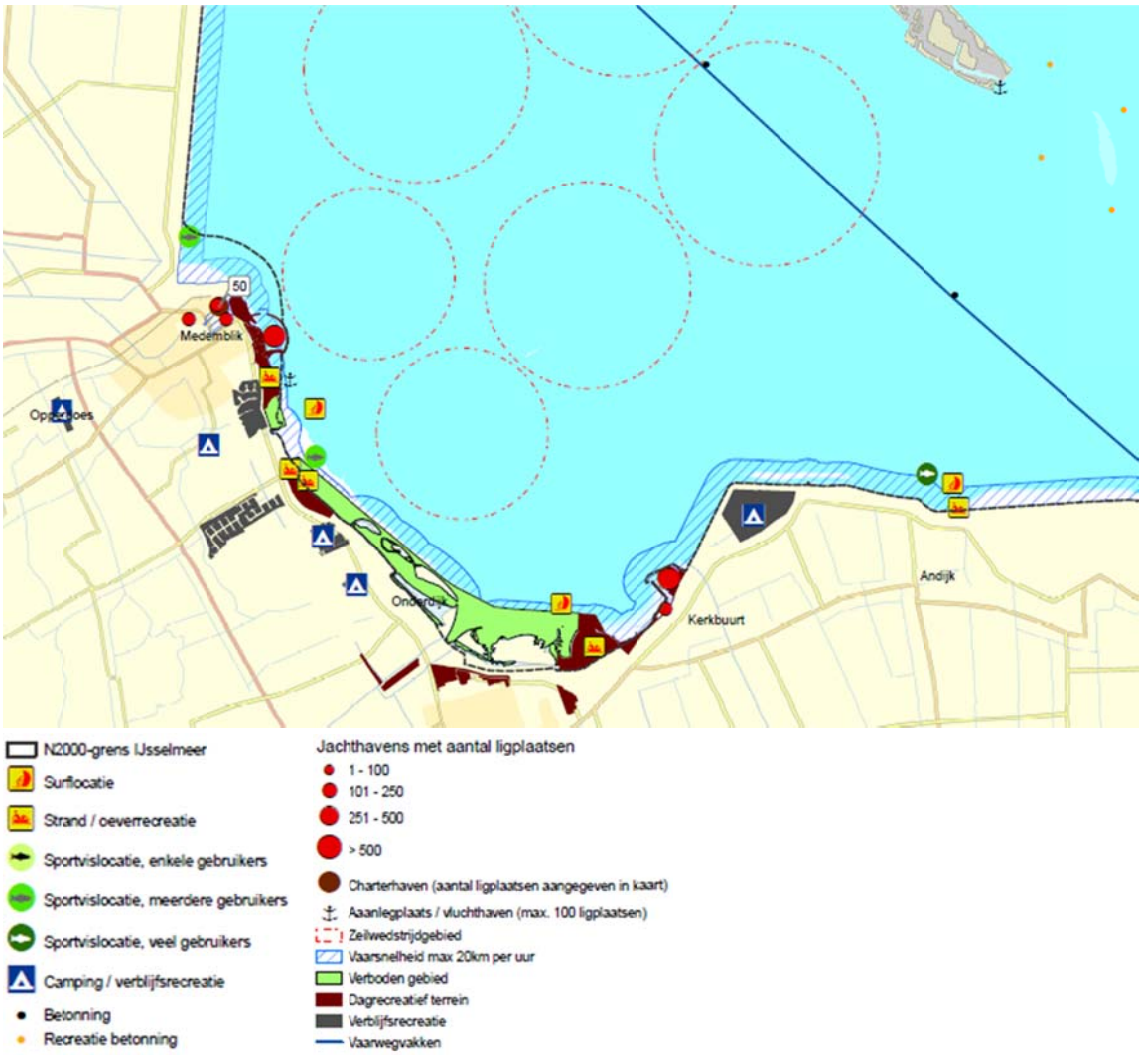
Het IJsselmeer vormt ook een belangrijk doortrekgebied voor diverse soorten trekvis en in potentie een belangrijke paai- of opgroeigebied voor estuariene vissoorten. Hoewel de Afsluitdijk een belangrijke barrière betekent, weten toenemende aantallen van de zeeforel, rivierprik en zeeprik de route naar de IJssel te vinden. Dat geldt ook voor verdwenen soorten als grote marene en houting, met dank aan buitenlandse herintroductieprogramma's.

Ook de botanische kwaliteiten van het IJsselmeer zijn geconcentreerd langs de Friese kust. In het water is vooral de ondergedoken vegetatie goed ontwikkeld. Ze is divers en wordt niet gedomineerd door kranswieren zoals in de Gouwzee en Veluwerandmeren. De begroeiingen zijn te rekenen tot het habitattype Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden (H3150).
Moeras- en ruigtevegetatie zijn goed ontwikkeld in drassige gebieden met een beperkte beheersintensiteit, zoals in de Makkumer Noordwaard. In de uitgestrekte rietlanden is grote boterbloem hier een bijzondere soort. Waar veenontwikkeling heeft plaatsgevonden, is hier zelfs sprake van het habitattype Overgangs- en trilvenen (H7140), met soorten als klein blaasjeskruid, moeraskartelblad en, als herinnering aan vroegere, meer basenrijke condities, ronde zegge en groenknolorchis. In de oeverruigten (H6430) van de Friese kust wordt plaatselijk heemst aangetroffen.

Meervleermuis
Voor deze middelgrote vleermuis – ongeveer 6 cm lang en met een spanwijdte van ongeveer 25 cm – is Nederland het belangrijkste leefgebied in Europa. Internationaal is hij als zeld-

zaam bestempeld, maar juist in Nederland zijn 45 kolonies bekend met in totaal zo'n 10.000 exemplaren. Ook in Medemblik komen enkele kolonies voor, zoals in paragraaf 4.3.3 wordt beschreven. De meervleermuis is een nachtdier, dat in de late avond tevoorschijn komt om te jagen. Hij scheert dan laag boven open water op jacht naar vliegende insecten, met name muggen en motten. Het jachtgebied van de meervleermuis kan wel op 10 tot 20 km afstand liggen van zijn verblijfplaats. Vaak zijn dat daken en zolders, maar ook holle bomen. De reis tussen verblijf- en jachtplaats verloopt via kanalen, beken, vaarten en brede sloten; en boven land langs bomenrijen, houtwallen en dijken. In de zomer houdt hij zich vooral op in waterrijke gebieden met moerassen, weiden en bossen. In Nederland heeft de meervleermuis een voorkeur voor de open veenweide- en zeekleigebieden in het westen, noorden en midden van het land. Vanaf eind juli zoeken ze hun winterverblijf op in de heuvels van Limburg, België en Duitsland.

Ter plaatse van Medemblik is reeds veel recreatie aanwezig, zoals figuur 4.3 laat zien. Naast plekken voor oeverrecreatie, zijn er jachthavens, wordt er gesurft en kunnen er zeilwedstrijden worden gehouden.



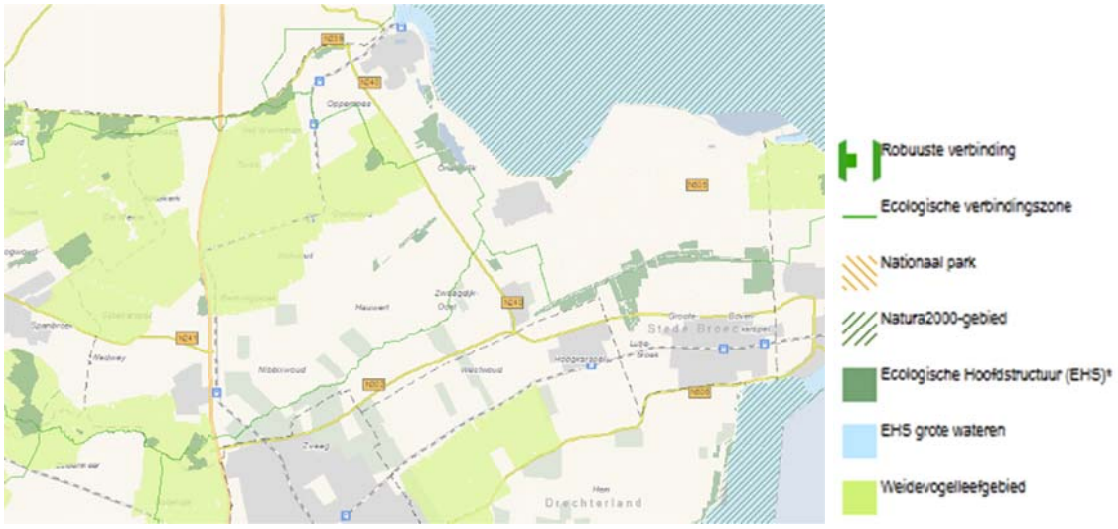
Figuur 4.3 Recreatie rond het IJsselmeer (bron: www.natura2000ijsselmeergebied.nl)

4.3.2. Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelgebied

Het plangebied is voornamelijk voor vogels van grote waarde. Dit is vooral het westelijke gedeelte van het plangebied, waar hoge waterstanden voorkomen. Kenmerkend hier zijn ook de hoogteverschillen van het water door de diversiteit in polders. De gronden zijn geschikt

als foerageergebied, broedgebied en pleisterplaats. De open polders zijn voor verschillende vogels van grote waarde. Een gedeelte van het landelijk gebied is door de provincie als weidevogelleefgebied aangewezen (zie figuur 4.4). Dit houdt in dat hier in principe geen ruimte is voor nieuwe functies die de openheid van het gebied aantasten. Uitbreiding van bestaande bouwpercelen wordt daaronder niet begrepen. Voorkomende soorten zijn onder andere: tureluur, kievit, scholekster, slobeend, krakeend, zomertaling, visdief, kemphaan, smient, nijlgans, grauwe gans en veldleeuwerik.

Een waarde van de natuurgebieden is ook de stilte en nachtelijke duisternis. 'De Weelen' is hiervan een duidelijk voorbeeld.
Daarnaast komt een aantal gebieden voor, die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit zijn enkele percelen aan de westzijde van het Kleine en Groote Vliet, het Lutjebroekerweel en het Streekbos. Tot slot komt nog een aantal ecologische verbindingszones in het plangebied voor, zoals de Kromme Leek, de Gave sloot en de Nieuwe Dijksloot. Dit zijn voornamelijk verbindingszones die via het water verschillende natuurgebieden met elkaar verbinden. Hier is de diversiteit van oever- en waterbeplanting van grote waarde, waaronder rietkragen, wilgenroos en wilgenbosjes.



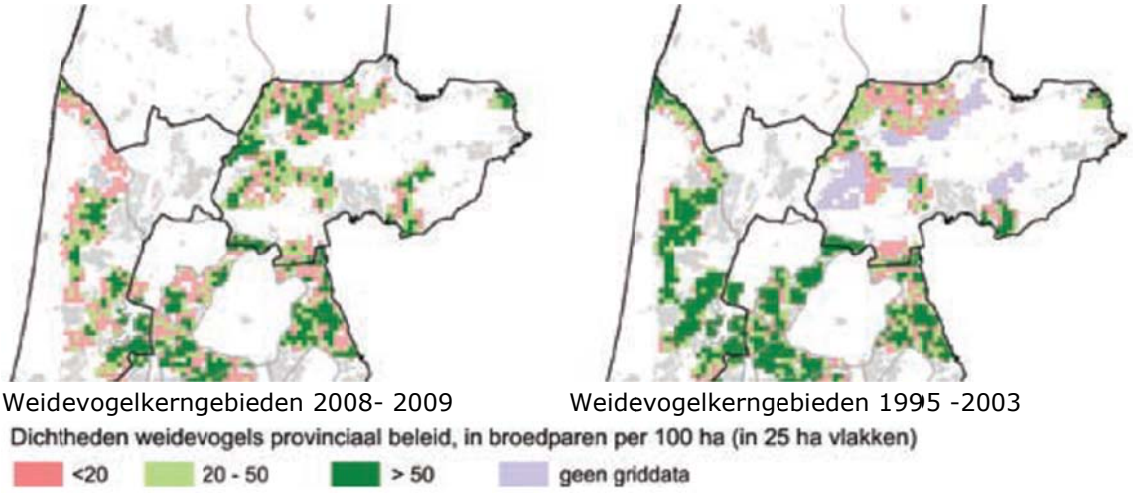
Figuur 4.4 Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden

Met de weidevogels ging het in Noord-Holland – anders dan in de rest van Nederland – tot aan het einde van de jaren '90 nog relatief goed, met uitzondering van de zeer kritische soorten zomertaling, kemphaan en watersnip die toen al sterk in aantal waren teruggelopen. De scholekster werd eind jaren '90 ook al minder talrijk. Voor de kievit en de grutto zette de terugloop pas tien jaar geleden in, voor de tureluur nog recenter - deze soort is nu nog steeds talrijker dan in 1990. Ook de slobeend neemt af, de kuifeend is gemiddeld stabiel. De zangvogels nemen het sterkst af, en dan vooral de veldleeuwerik en de gele kwikstaart. Qua ontwikkeling van de weidevogelstand ontlopen natuurgebieden en landbouwgebieden elkaar niet: de terugloop is verhoudingsgewijs gelijk. Natuurgebieden herbergen wel ongeveer tweemaal zo hogere dichtheden aan weidevogels.

De grutto te midden van kruidenrijk grasland

Grutto's prefereren gevarieerde, kruidenrijke graslanden die niet te vroeg gemaaid worden. Graslanden zoals op de foto hierboven zijn buiten natuurgebieden zeldzaam geworden, aangezien ze ver voordat het kruidenrijke stadium wordt bereikt, worden doodgespoten, gescheurd en opnieuw ingezaaid met slechts enkele hoogproductieve grassoorten.

De gemeente Medemblik herbergt een redelijk areaal van de door de provincie geselecteerde weidevogelkernen, zoals blijkt uit figuur 4.5. De groengekleurde gebieden voldoen aan de provinciale doelstelling voor weidevogelkerngebieden.



Weidevogelkerngebieden 2008- 2009 Weidevogelkerngebieden 1995 -2003

Figuur 4.5 Uitsnede kaart Weidevogelkerngebieden (bron: provincie Noord-Holland, 2010)

Uit de kaarten van de weidevogelkerngebieden wordt duidelijk dat het areaal dat zich kwalificeert als kerngebied is teruggelopen, dit ondanks de inmiddels ruim 20 jaar waarin tientallen boeren en vrijwilligers zich inspannen voor het behoud van de weidevogels door middel van nestbescherming. In de gemeente Medemblik is het areaal gebieden dat voldoet aan de provinciale doelstelling toegenomen.

De nestbescherming helpt echter niet tegen de belangrijkste bedreiging van het weidevogelbiotoop; het te intensieve graslandbeheer in de vorm van te vroeg en te massaal maaien, te hoge beweidingsdichtheid en een te eenvormige grasmat met weinig kruiden en insecten. Weidevogelbescherming was lange tijd louter gericht op het beschermen van nesten en eieren. Onderzoek heeft echter uitgewezen dat na het succesvol uitkomen van de nesten extra zorg nodig is. Het overlevingspercentage van de kuikens ligt te laag om de populaties op peil te houden. Deels is dit te wijten aan voedselgebrek (eenvormige, insectenarme graslanden) en deels een gevolg van predatie vanwege het ontbreken van schuilmogelijkheden in de

gladgemaaide graslanden. Nestbescherming blijkt bovendien predatie te stimuleren door het veroorzaken van visuele en geursporen naar het nest.

Ontoereikend weidevogelbeheer; het nest is gemarkeerd en gespaard bij het maaien, doch de kuikens vinden in de kale grasmat geen insecten en geen dekking tegen predatoren

Daarnaast zijn er nog andere oorzaken van de achteruitgang van de weidevogelpopulaties:

- daling van het grondwaterpeil; vrijwel alle soorten reageren negatief op een waterpeil dat dieper is dan 20-40 cm beneden maaiveld; dit effect is deels indirect; een daling van het grondwaterpeil leidt veelal tot een intensivering van het graslandgebruik;
- openheid; voor veel weidevogels is openheid van het landschap een belangrijke voorwaarde voor het voorkomen; bebouwing, bomen en infrastructuur tasten deze openheid aan;
- recent is ook de sterke toename van de ganzenpopulaties als mogelijke oorzaak genoemd; grauwe, brand- en nijlganzen broeden tegenwoordig in grote aantallen in weidevogelgebieden en verdringen daarbij de veel kleinere weidevogels.

4.3.3. Beschermde soorten

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl). Aangezien ecologische gegevens snel verouderen (circa 3 jaar) en er geen concrete (bouw)initiatieven zijn, is er geen gebiedsdekkend veldonderzoek uitgevoerd.

Vaatplanten

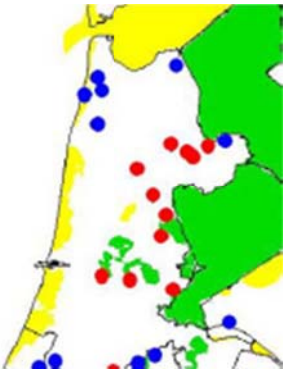
De laanbeplanting, de bermen en groenstroken binnen het plangebied bieden groeiplaatsen aan de beschermde brede wespenorchis. In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem, dotterbloem en rietorchis aanwezig. Het ruige plantsoen in het plangebied biedt groeiplaatsen aan de beschermde grote kaardenbol.

Vogels

In de tuinen en groenstroken komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Onder andere spreeuw, huismus, boeren- en gierzwaluw, kerkuil en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan soorten als de torenvalk, sperwer, buizerd, kraai en grote bonte specht. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. In het riet kan ook de bruine kiekendief broeden. En

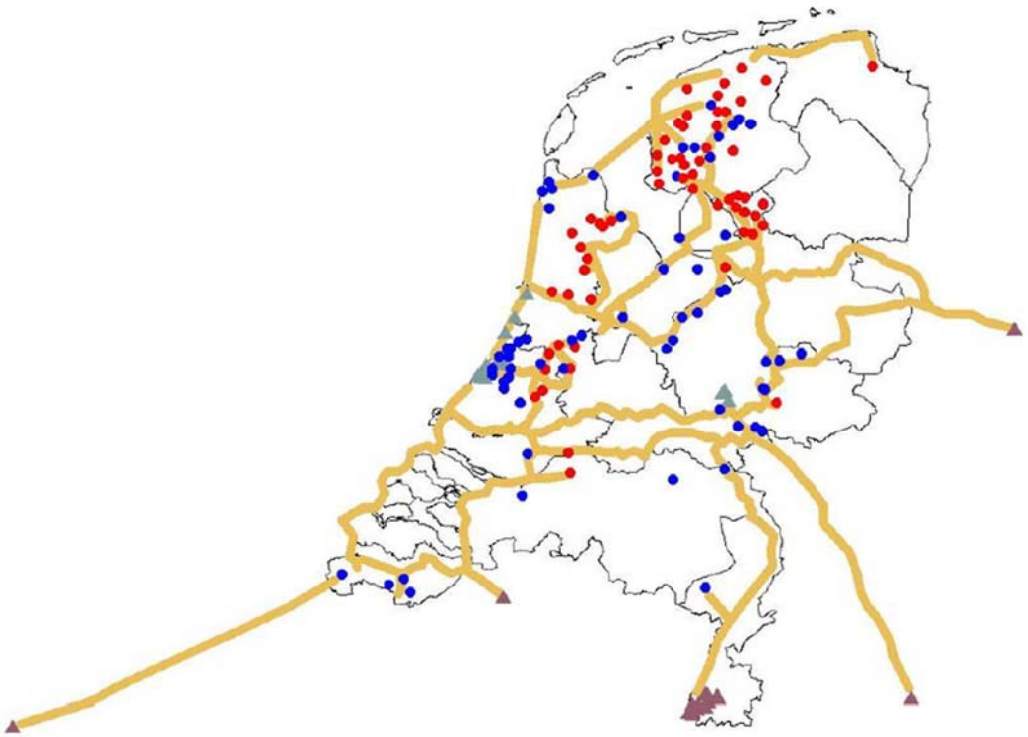
zoals in de vorige paragraaf al is aangegeven komen in het plangebied veel weidevogels voor.

Zoogdieren
Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bunzing, hermelijn, wezel, haas en konijn. De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een vlieg-/migratieroute van vleermuizen. In het plangebied zijn de gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis waargenomen. In Wervershoof, Andijk, Abbekerk, Midwoud en Hauwert zijn in het verleden kolonies van meervleermuizen aangetroffen (Kapteijn, 1995 en Haarsma, 2008). Aangezien vleermuizen zeer honkvast zijn, zijn deze kolonies naar verwachting nog steeds aanwezig.



Figuur 4.6 Verspreiding van de verblijfplaatsen van meervleermuizen in Nederland anno 2008

In figuur 4.6 zijn de kraamverblijven (rode cirkels) en de mannenverblijven (blauwe cirkels) weergegeven. In deze kaart is de verspreiding van de meervleermuis afgezet tegen de ligging van het Natura 2000 netwerk in Nederland: de gele en groene gebieden. De groene gebieden zijn de gebieden met een instandhoudingsdoel voor de meervleermuis.



Figuur 4.7 Meest waarschijnlijke routes tussen zomer- en winterverblijven meervleermuizen

In figuur 4.7 zijn in rood de kraamverblijven weergegeven en in blauw de mannenverblijven. De roze driehoeken zijn de winterverblijven van de vrouwtjes, de blauwe driehoeken de winterverblijven van de mannetjes. Zowel de mannenverblijven als de mannenwinterverblijven zijn gelegen langs de migratieroutes van de vrouwtjes en vormen belangrijke rust en paarplekken.

Amfibieën
Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruikmaken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. In het plangebied is ook de zwaar beschermde rugstreeppad waargenomen.

Vissen
De waterpartijen bieden waarschijnlijk leefgebied aan de beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn.

Overige soorten
Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten in het plangebied. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 4.5 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.5 Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
vrijstellingsregeling Ffw	**tabel 1**		grote kaardenbol, brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bunzing, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
ontheffingsregeling Ffw	**tabel 2**		rietorchis kleine modderkruiper	ja
	tabel 3	*bijlage 1 AMvB*	bittervoorn	ja
		bijlage IV HR	alle vleermuizen rugstreeppad	ja
	vogels	*cat. 1 t/m 4*	buizerd, sperwer, kerkuil, gierzwaluw en huismus	ja

4.3.4. Autonome ontwikkelingen

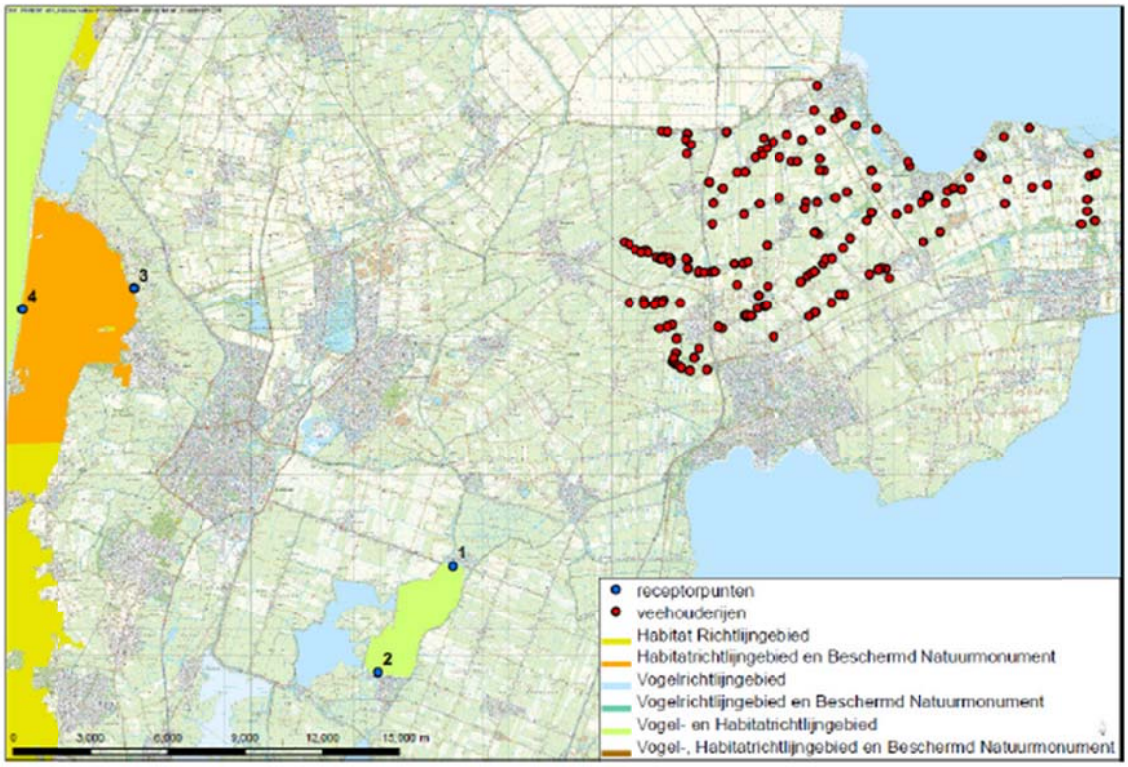
Aan de oostzijde van Wognum is in de komende 10 jaar uitbreiding van het bedrijventerrein Overspoor aan de orde. Het gaat om de ontwikkeling van circa 8 ha bedrijventerrein. Ter plaatse is sprake van een halfopen landschap. Dit wordt verder verdicht. Het gebied is niet aangewezen als weidevogelleefgebied.
Aan de noordoostzijde van Wognum wordt de komende jaren ook het bedrijf Simon Loos met 10 ha uitgebreid. De uitbreiding vindt plaats in een vrij open landschap, dat hierdoor verdicht wordt. Ook dit gebied is niet aangewezen als weidevogelleefgebied.

4.4. Plansituatie

4.4.1. Natura 2000-gebieden

Vermesting/verzuring

Uitbreiding van agrarische bedrijven door vergroting van het bouwperceel tot maximaal 2 ha kan leiden tot extra stikstofemissie en daarmee tot extra depositie op de stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. De depositie is berekend ter hoogte van 4 representatieve receptorpunten (op kortste en verste afstand), gelegen in de Natura 2000-gebieden Eilandspolder (1 en 2) en Schoorlse Duinen (3 en 4). Tabel 4.5 laat de bijdrage van de veehouderijbedrijven in Medemblik aan de stikstofdepositie op de receptorpunten zien. Bijlage 4 bevat een overzicht van de berekeningsuitgangspunten en -resultaten.



Figuur 4.8 Receptorpunten in Natura 2000-gebieden

Uitgaande van de berekende worstcasedeposities is het vervolgens de vraag of deze extra depositie zal leiden tot relevante ecologische effecten. Op grond van de te hoge achtergronddepositie voor de aanwezige habitattypen kan op voorhand niet worden uitgesloten dat extra depositie een significant negatief effect zal hebben.

In tabel 4.6 staan de verschillen van de scenario's ten opzichte van de referentiesituatie weergegeven. Deze depositiewaarden zijn dus de wijzigingen ten opzichte van de referentiesituatie. Een negatieve waarde in tabel 4.6 betekent een verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4.6 Toename stikstofdepositie referentiesituatie en ontwikkelingsscenario's

ID	naam	depositie (in mol/ha/jaar)			
		maximaal	zaadveredelings-bedrijven	verplaatsing 5 bedrijven	trend
1	Eilandspolder	24,94	-0,04	1,90	0,21
2	Eilandspolder	14,59	-0,02	0,92	0,13
3	Schoorlse Duinen	14,87	-0,02	0,65	0,13
4	Schoorlse Duinen	10,50	-0,02	0,41	0,08

Eilandspolder
Zoals uit tabel 4.6 blijkt neemt de stikstofdepositie in het groeiscenario 'maximaal' in de Eilandspolder met een tiental mollen toe. Volgens het trendscenario (schaalvergroting) neemt de depositie maar zeer beperkt toe en blijft de toename onder de 0,3 mol N/ha/jr.

In het scenario zaadveredelingsbedrijven verdwijnen tussen Andijk en Enkhuizen de veehouderijbedrijven. Dit leidt tot een zeer beperkte afname van de stikstofdepositie in de Eilandspolder.

Uit het scenario bedrijfsverplaatsingen blijkt dat bij de verplaatsing van 5 bedrijven naar het zuidwesten van de gemeente de stikstofdepositie in de Eilandspolder met bijna 2 mol toeneemt.

Hoewel voor het in stand houden van het meest kritische habitattype veenmosrietlanden ook het beheer en de waterkwaliteit van invloed zijn, is stikstof de meest limiterende factor, zoals is beschreven in paragraaf 4.3.1. Het bestemmingsplan is ook niet het instrument om het beheer te regelen. Als gevolg van de plansituatie (scenario maximaal) zijn significant negatieve effecten op het habitattype veenmosrietlanden in de Eilandspolder dan ook niet uit te sluiten.

Schoorlse Duinen
De stikstofberekeningen laten voor de Schoorlse Duinen dezelfde resultaten zien. De toenames liggen hier vanwege de grotere afstand tot het plangebied iets lager dan in de Eilandspolder.

Voor een aantal typen duinheiden en grijze duinen, droge duinbossen en twee typen vochtige duinvalleien vormt de huidige achtergronddepositie een mogelijke belemmering voor het realiseren van de instandhoudingsdoelen. De effecten van overschrijding van een kritische depositie in een duinmilieu zijn echter complex. De gevolgen van een hoge N-depositie voor de vegetatie is namelijk sterk afhankelijk van de pH, de fosfaat (P)-beschikbaarheid en organische stof in de bodem. In kalkrijke en ijzerrijke bodems is P een beperkende factor, door P-fixatie in calcium- of ijzerfosfaat. In dat geval is een hoge N-depositie niet zo'n groot probleem. Als de P-beschikbaarheid echter hoog is, zoals in de gedeeltelijk ontkalkte duinen van de Schoorlse Duinen, zijn de kritische waarden lager en leidt een hoge N-depositie sneller tot vergrassing en verruiging.

Daarnaast zijn de hoeveelheid organische stof en de pH van de bodem van invloed op de N-beschikbaarheid. Bij een hoge pH (kalkrijke bodem) is de hoeveelheid N die vrijkomt bij mineralisatie betrekkelijk laag. Er wordt waarschijnlijk een aanzienlijk deel van de N in de bodem vastgelegd. Kalkrijke bodems zijn dus relatief goed beschermd tegen hoge N-depositie. In verzuurde bodems daarentegen is de hoeveelheid N die voor de vegetatie beschikbaar komt echter veel hoger, mogelijk als gevolg van lage microbiële N-behoefte. In zure bodems lijkt het effect van N-depositie dan ook veel groter te zijn, met name als P geen beperkende factor is zoals in een groot deel van de Schoorlse Duinen.

Met inachtneming van de onzekerheden in de modellen, berekeningen en kennis inzake de ecologische effecten van stikstofdepositie in een dynamisch duinmilieu, kan hoe dan ook worden geconcludeerd dat voor de stikstofgevoelige habitattypen significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.

De negatieve effecten van de zeer beperkte extra depositie van het trendscenario kan door intensivering en uitbreiding van beheermaatregelen in grote mate teniet worden gedaan. In het duingebied is namelijk de huidige begrazing door runderen zeer effectief voor het afvoeren van de stikstofdepositie en/of het mobiliseren van vers kalkrijk zand in de wortelzone van de vegetatie.

Het bestemmingsplan is zoals gezegd echter niet het instrument waarmee het beheer in de Natura 2000-gebieden kan worden vastgelegd en daarmee voor de toekomst worden gegarandeerd. Significant negatieve effecten op de Schoorlse Duinen zijn dan ook niet uit te sluiten.

Kampeermogelijkheden of bed & breakfast's vinden plaats op de agrarische bouwpercelen. Zelfs als op alle agrarische bouwvlakken recreatieve ontwikkelingen plaatsvinden, zal de verkeersproductie gering zijn (dit is geborgd in de regels). De hoofdontsluitingsstructuur, de A7 en A9, ligt ook niet in de directe omgeving van de Natura 2000-gebieden, zodat er ook geen sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie.

Versnippering
De ontwikkelingen in het plangebied kunnen leiden tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis. In het plangebied zijn namelijk kolonies aanwezig van waaruit vaste vlieg- en migratieroutes naar foerageergebieden (binnen het plangebied en langs het IJssel- en Markermeer) en winterverblijfplaatsen lopen. Volgens figuur 4.7 lopen de meest waarschijnlijke migratieroutes overigens langs de oever van het IJsselmeer. Hier vinden geen ontwikkelingen plaats.

De effecten van de uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse van bestaande bouwpercelen zullen over het algemeen beperkt zijn. Plaatselijk kunnen echter wel effecten optreden als watergangen worden gedempt en hagen en/of bomenrijen worden gekapt.

Ter plaatse van het glastuinbouwconcentratiegebied ten zuiden van Wervershoof is het gebied al in hoge mate verstoord (met name licht) door de bestaande glastuinbouwbedrijven. Uitbreiding van de glastuinbouw kan echter wel betekenen dat het hele gebied ongeschikt wordt door de toename lichtverstoring en het verdwijnen van route begeleidende beplanting en watergangen. Dit geldt ook voor de vestigingsmogelijkheden van zaadveredelingsbedrijven in de omgeving van Andijk.
Overigens is de lichtuitstraling van glastuinbouwbedrijven wel beperkt. In het Besluit glastuinbouw en het Besluit landbouw milieubeheer zijn hiertoe regels opgenomen. De bovenzijde en gevel van de kas moeten voorzien zijn van een lichtscherminstallatie waarmee ten minste 95% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd (hierop zijn voor bestaande kassen tijdelijke uitzonderingen mogelijk). Verder geldt in bepaalde perioden voor de avond- en nachtelijke uren aanvullende eisen zoals de toepassing van bovenafscherming.

De reizende bollenkraam heeft geen invloed op het leefgebied van de meervleermuis.

De opgaande teelten kunnen juist weer een bijdrage leveren door als nieuwe lijnvormige elementen nieuwe vlieg- en migratieroutes te bieden.

De ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, kunnen gezien bovenstaande leiden tot negatieve effecten op de meervleermuis. In de praktijk is dit echter niet mogelijk, omdat voor elke ontwikkeling aangetoond moet worden dat de Flora- en faunawet (Ffw) niet wordt overtreden. De meervleermuis is namelijk ook een zwaar beschermde soort volgens de Ffw.

Verstoring
Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen vinden plaats op of nabij de agrarische bouwpercelen. In de regels van de bestemmingsplannen zijn wel voorwaarden opgenomen om te voorkomen dat een te grote concentratie van kampeerterreinen ontstaat. In theorie kan er sprake zijn van een extern effect als gevolg van een verhoogde recreatiedruk op Natura

2000 doordat een deel van de extra recreanten wil wandelen, fietsen en varen binnen Natura 2000. Gezien de afstand tot de Schoorlse Duinen en de Eilandspolder zal het hier maar om een beperkt aantal recreanten gaan. Ook zal maar slechts een beperkt deel van de recreanten het water van het IJsselmeer opgaan.
De extra recreanten maken gebruik van bestaande intensief gebruikte wandel- en fietsroutes en (vaar)wegen. Verstoringsonderzoek (onder andere Krijgsveld 2008) wijst verder uit dat vogels en waarschijnlijk ook andere organismen snel wennen aan recreanten langs bestaande gebruikte routes. Omdat bezoekersstromen zich concentreren op mooi weer overdag tijdens de weekend- en vakantiedagen blijven er lange ongestoorde periodes over. Daarom kan worden gesteld dat de geringe extra bezoekersstromen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie geen effect hebben op de te beschermen waarden in de Natura 2000-gebieden.

4.4.2. Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en weidevogelgebied

Uitbreiding veehouderijen

De EHS is in het plangebied bestemd als natuur. De bestaande agrarische bouwkavels vallen buiten de aanwijzing van de EHS. De ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, vinden plaats op de bestaande bouwkavels. Deze ontwikkelingen leiden niet tot areaalverlies van de EHS of weidevogelleefgebied. De ontwikkelingen vinden plaats bij reeds bestaande bedrijven, de verstoring in de EHS zal dan ook niet of nauwelijks toenemen. Dit geldt ook voor de weidevogelleefgebieden.

De vergroting van de bouwvlakken kan wel leiden tot areaalverlies van de weidevogelleefgebieden. Binnen de EHS, bestemming natuur, kunnen geen bouwvlakken gerealiseerd worden.

Uitbreiding glastuinbouw

Uitbreiding van bestaande glastuinbouw kan plaatselijk leiden tot aantasting van weidevogelleefgebied. In/tegen de EHS zijn geen glastuinbouwbedrijven gelegen. Uitbreiding van bedrijven in het glastuinbouwconcentratiegebied ten zuiden van Wervershoof leidt niet tot aantasting van EHS of weidevogelleefgebied.

Reizende bollenkraam

De reizende bollenkraam heeft betrekking op bollenteelt op wisselende percelen. Dit is in de huidige situatie reeds mogelijk. In de EHS is de reizende bollenkraam uitgesloten. Hier treden dan ook geen effecten op.
In de weidevogelgebieden is de reizende bollenkraam wel toegestaan. Dit leidt plaatselijk en tijdelijk (slechts 1 keer per 6 jaar) tot de aantasting van geschikt weidevogelgebied.
In de directe omgeving blijft echter altijd voldoende geschikt weidevogelgebied beschikbaar. Negatieve effecten op het weidevogelleefgebied worden dan ook uitgesloten.

Uitbreiding zaadveredelingsbedrijven

In/tegen de EHS en de weidevogelleefgebieden zijn geen zaadveredelingsbedrijven gelegen. Vestiging van nieuwe zaadveredelingsbedrijven tussen Andijk en Enkhuizen leidt aan de uiterste oostkant van het plangebied tot aantasting van weidevogelleefgebied. Het leidt niet tot aantasting van EHS.

Opgaande teelten

In de bestemmingsplannen worden nieuwe opgaande teelten mogelijk gemaakt. Hier zijn echter voorwaarden aan verbonden, rekening houdend met de openheid en de weidevogelleefgebieden. Negatieve effecten treden dan ook niet op.

Kleinschalige verblijfrecreatie
De ontwikkelingen vinden plaats op of naast de bestaande bouwkavels. Voor zover het uitbreiding van bouwkavels betreft kan dit ten koste gaan van oppervlaktes EHS en weidevogelgebied.

De ontwikkelingen vinden plaats bij reeds bestaande bedrijven, de verstoring in de EHS en het weidevogelgebied vanaf de bouwvlakken zal dan ook niet of nauwelijks toenemen.

Een deel van de extra recreanten wil wandelen, fietsen en varen door of langs de EHS en de weidevogelgebieden. Deze extra bezoekers maken gebruik van bestaande wandel- en fietsroutes en (vaar)wegen. Verstoringsonderzoek (onder andere Krijgsveld 2008) wijst verder uit dat vogels en waarschijnlijk ook andere organismen snel wennen aan recreanten langs bestaande gebruikte routes. Omdat bezoekersstromen zich concentreren op mooi weer overdag tijdens de weekend- en vakantiedagen blijven er lange ongestoorde periodes over. Daarom kan worden gesteld dat de geringe extra bezoekersstromen als gevolg van de uitgebreide recreatiemogelijkheden geen effect hebben op de EHS en weidevogelgebieden.

4.4.3. Beschermde soorten

Voornemen en alternatieven
Het plangebied biedt leefgebied aan verschillende beschermde soorten (zie tabel 4.5). Het betreft voornamelijk algemeen voorkomende licht beschermde soorten en daarnaast enkele zwaar beschermde soorten. Daarnaast komen in het plangebied veel weidevogels voor.

De ontwikkelingen vinden hoofdzakelijk plaats op of direct in de buurt van de bestaande bouwkavels. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of aantasting van het leefgebied van beschermde vissen. Overtreding van de Flora- en faunawet moet echter worden voorkomen door deze effecten te mitigeren en/of compenseren. Indien dit niet mogelijk is, kan het wel voorkomen dat gewenste ontwikkelingen geen doorgang kunnen vinden of dat plannen aangepast moeten worden.
Grootschalige en blijvende negatieve effecten op de beschermde soorten in het plangebied als gevolg van het voornemen en de verschillende alternatieven kunnen dan ook worden uitgesloten.

4.5. Effectbeoordeling

4.5.1. Effecten

In de vorige paragraaf zijn de effecten op natuur beschreven. In tabel 4.7 zijn de effecten beoordeeld.

Tabel 4.7 Effectbeoordeling Natuur

aspect	beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	waardering van het effect
Natura 2000-gebieden	- Het maximale scenario leidt tot een toename van 10 tot 25 mollen in de Natura 2000-gebieden. Het reële trendscenario leidt tot een zeer beperkte toename van minder dan 0,3 mol. Significant negatieve gevolgen zijn echter niet uit te sluiten. - De ontwikkelingen in het plangebied kunnen in theorie leiden tot versnippering van	--

aspect	beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	waardering van het effect
	het leefgebied van de meervleermuis. - De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, negatieve effecten treden niet op.	
Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelgebieden	- Uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande bouwvlakken leidt niet tot aantasting of extra verstoring van de EHS en weidevogelleefgebied. - Door uitbreiding van bouwkavels kan het weidevogelleefgebied worden aangetast. Extra verstoring treedt niet op. - De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, extra verstoring treedt niet op.	-/0
Beschermde soorten	- Bij ontwikkelingen kunnen leefgebied, rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Deze effecten moeten in het kader van de Ffw worden gemitigeerd en/of gecompenseerd op het moment dat er concrete bouwplannen zijn.	0

4.6. Maatregelen

Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I t/m IV significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Er zijn echter verschillende maatregelen denkbaar om de depositie van stikstof te voorkomen, te reduceren of de effecten daarvan te minimaliseren. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in maatregelen die in het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd en maatregelen die in een apart spoor buiten het bestemmingsplan om kunnen worden getroffen.

Binnen de bestemmingsplannen
Er kunnen verschillende maatregelen worden opgenomen in de bestemmingsplannen om een (potentiële) toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 als gevolg van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt te beperken.

Wijzigingsbevoegdheden
Een optie is om de wijzigingsbevoegdheden waarmee een uitbreiding van het bouwvlak wordt mogelijk gemaakt uit het bestemmingsplan te halen. Daardoor kunnen veehouderijen binnen het bouwvlak (zoals vastgelegd op de verbeelding) uitbreiden, maar is het niet mogelijk om door te groeien tot een bouwvlak van 2 hectare. Een dergelijke maatregel leidt tot een beperking van de (theoretische) maximale invulling van de bouwmogelijkheden. De opvulling van de onbenutte bouwmogelijkheden binnen de bouwvlakken leidt op alle toetspunten binnen Natura 2000 echter nog steeds tot een toename van enkele mollen N/ha/jr. Met het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000 dus niet volledig worden uitgesloten.

Beperken bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak
Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. In tegenstelling tot intensieve veehouderijen zijn er bij melkrundveehouderijen weinig tot geen stalmaatregelen te treffen die leiden tot een relevante afname van de emissies. Dit betekent in principe dat iedere extra koe binnen het plangebied leidt tot extra stikstofdepositie binnen Natura 2000. Gezien de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied en de afstand tot deze gebieden, is een zonering van het plangebied weinig zinvol. Door de realisatie van nieuwe dierverblijven binnen het bouwvlak uit te sluiten, kunnen significante negatieve effecten worden voorkomen. Dat is echter een vergaande maatregel. Een alternatief is om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zodat de uitbreiding van de veestapel afhankelijk wordt gesteld van het niet toenemen van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden; dit kan bereikt worden door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering.

Buiten het bestemmingsplan
Saldering
Uit de CBS-gegevens blijkt dat jaarlijks zowel binnen de gemeente Medemblik als daarbuiten een aantal agrarische bedrijven de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Hierdoor ontstaat stikstofsaldo waarmee elders de uitbreiding van veehouderijen kan worden mogelijk gemaakt. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000 op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemmingslegging is gewijzigd). Gezien de ruime afstand tot Natura 2000 en de omvang van de berekende toename van stikstofdepositie kan met een relatief beperkte inspanning voldoende saldo worden gecreëerd om de ontwikkelingsruimte binnen het plangebied te benutten. Enkele veehouderijen van grote omvang en/of op korte afstand van Natura 2000 bieden voldoende saldo om binnen het plangebied een forse uitbreiding van het aantal stuks melkrundvee te kunnen realiseren.

Beheermaatregelen
De negatieve effecten van de extra depositie kan door intensivering en uitbreiding van beheermaatregelen in de Natura 2000-gebieden teniet worden gedaan. Bij heide- en graslanden is het bijvoorbeeld mogelijk de gevoeligheid voor stikstof te verlagen door het beheer, maaien, plaggen, begrazen, in deze gebieden te intensiveren. Ook het verbeteren van de hydrologische situatie heeft een grote positieve invloed op de instandhoudingsdoelen van de habitattypen.

Deze maatregelen vallen buiten de scope van het bestemmingsplan. In overleg met de terreinbeheerders kan worden bekeken welke maatregelen en daarbij behorende financiële investeringen het meest kansrijk zijn om negatieve gevolgen door een eventuele toename van stikstofdepositie te voorkomen.

Overige maatregelen
Ook op bedrijfsniveau zijn er maatregelen mogelijk om de emissie te beperken. Een voorbeeld is eiwitarm voeren. Door in de melkveehouderij eiwitarm voedsel te gebruiken neemt de totale hoeveelheid stikstof af. De potentiële emissiereductie voor een gemiddeld melkveebedrijf wordt geschat op 15 tot 20% van de totale ammoniakemissie van het bedrijf (*Innovaties rond Natura 2000-gebieden* van het Landbouweconomisch instituut, Oltmer et al., 2010). De mogelijke reductie is hoger dan 20% voor graasbedrijven met veel beweiding en een relatief laag gehalte ruw eiwit gehalte in gras.

Een andere mogelijkheid om op perceelsniveau maatregelen te treffen is de toepassing van erfbeplanting rond de stallen. Met deze maatregel kan 10-15% van de ammoniakemissie worden “afgevangen”. Deze maatregel heeft tevens een landschappelijke meerwaarde.

5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie

5.1. Inleiding

Het landschap van de gemeente Medemblik is een typisch cultuurlandschap; een landschap dat is ontstaan in een wisselwerking van de mens met zijn omgeving. Karakteristiek voor de gemeente Medemblik is het samenhangend patroon van linten met bebouwing en beplanting en daarachter een open en overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing. Karakteristiek voor de gemeente Medemblik is ook de aanwezigheid van de Westfriese Omringdijk met de dijkdorpen langs het IJsselmeer. In dit landschap is de ontwikkeling van stad en landelijk gebied nog goed afleesbaar.

Gebruikte bronnen:
- gemeente Medemblik, 2012: Ontwerp Structuurvisie;
- provincie Noord-Holland, 2004: Actualisatie intentieprogramma bodembeschermingsgebieden, rapport en bijlagenrapport;
- provincie Noord-Holland, 2010: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

5.2. Toetsingskader

Monumentenwet
De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

5.3. Referentiesituatie

5.3.1. Landschap en cultuurhistorie

Landschap en cultuurhistorie

De gemeente Medemblik is onderdeel van West-Friesland, een drooggemaakte polder die zich uitstrekt tussen de steden Hoorn, Enkhuizen, Medemblik, Schagen en Alkmaar. Oorspronkelijk was dit gebied nog verbonden met Friesland, vanaf de 13e eeuw is het door overstromingen en het ontstaan van de Zuiderzee hiervan los komen te liggen.
Verschillende momenten in de geschiedenis van Medemblik hebben de huidige verschijningsvorm van het landschap bepaald. Restanten van deze historische structuren zijn nog steeds in meer of mindere mate in het huidige landschapsbeeld herkenbaar.

Het kleinschalige cultuurlandschap wordt gekenmerkt door het opstrekkende verkavelingspatroon van lange smalle kavels en door boerderijen in linten langs rechte wegen en dijken. Het open land is vlak. In het oosten van het plangebied is de verkaveling rationeel. Hier is een concentratie van agrarische bedrijven en komt de woonfunctie weinig voor. Tussen de bedrijfsgebouwen zijn 'doorkijkjes' richting het open land kenmerkend. In het westen, tussen de kernen Opmeer en Wognum, komt rond Wadway kenmerkende radiale verkaveling voor. Hier volgt de verkaveling de ronding van de Grote Zomerdijk. Deze dijk loopt eerst in oost-westelijke richting, om nabij Wognum een meer noord-zuid gericht tracé te volgen. De verkaveling langs de dijk volgt het verloop van de dijk. Door de specifieke verkaveling lopen de sloten in een fijnmazig ruitpatroon, waaronder de 4-C sloten. Deze waterlopen bepalen de noord-zuid en oost-westzichtlijnen.

Ten zuiden van Wervershoof ligt het glastuinbouwgebied Het Grootslag. Dit is een concentratiegebied voor glastuinbouwbedrijven. Hier komen grote glastuinbouwbedrijven voor. De kenmerkende openheid is hier verdwenen.

Figuur 5.1 Uitsnede informatiekaart Landschap en cultuurhistorie (provincie Noord-Holland)

Ontwikkelingsgeschiedenis

Tot het eind van de 13e eeuw had West-Friesland – waar het buitengebied van Medemblik deel van uitmaakt – een eilandkarakter doordat het aan alle kanten was omgeven door water. Op sommige plaatsen kwamen nederzettingen voor die grote en veelvuldige wateroverlast ondervonden door de getijdenwerking van de Zuiderzee. Al vroeg werd er begonnen met de strijd tegen het water door het graven van sloten, de aanleg van dijken en bemaling. Niet alleen het buitenwater baarde zorgen, ook de afvoer van het overtollige regenwater vergde veel inspanning. Dit had te maken met de stijging van de zeespiegel, maar ook met de da-

ling van de bodem. De Westfriese Omringdijk is omstreeks 1250 tot stand gekomen, maar pas in de loop van de 14e eeuw lukte het om een gesloten dijkring om heel West-Friesland heen te leggen. Vanaf deze tijd kon men zich permanent vestigen.

Het in gebruik nemen van het (veen)gebied gebeurde planmatig: haaks op de lengterichting van de nederzettingen werden kavelsloten gegraven ten behoeve van de ontwatering. Was er een bepaalde afstand ontgonnen dan werd een dwarssloot aangelegd. De boerderijen bouwde men op de koppen van de percelen langs de weg. Tot in de twintigste eeuw waren er in de gemeente vaarpolders waar alle vervoer tussen akkers en huizen per schuit plaatsvond. Door ruilverkavelingen in de vorige eeuw is dit veranderd: als gevolg van de aanleg van (landbouw)wegen is geen sprake meer van vaarpolders, maar van rijpolders. Het probleem van de interne waterlozing werd in eerste instantie opgelost door bemaling met windmolentjes en schepraderen, later met behulp van stoomgemalen.

Door de bedijkingen en de ontwatering heeft in heel West-Friesland inklinking plaatsgevonden. Inklinking is het proces van volumevermindering van grond door verdroging of onttrekken van grondwater. Het land is hierdoor als het ware 'gezakt' ten opzichte van de zeespiegel. Inklinking heeft in veel mindere mate plaatsgevonden ter plekke van getijdengeulen als de Groote Vliet, de Weel en de Kromme Leek, omdat hier de veenlagen ontbreken. Deze oorspronkelijk dieper gelegen geulen – die door afslag soms groter zijn geworden – liggen hierdoor nu hoger. Dit omgekeerde landschap wordt het 'inversielandschap' genoemd. In het inversielandschap liggen de oorspronkelijke hogere delen (de veengebieden) nu lager (door inklinking) dan de delen die oorspronkelijk het laagst (de geulen) lagen.

In het hedendaagse landschap van Medemblik zijn, ondanks de ingrijpende ruilverkavelingen in de vorige eeuw, waarbij veel landschapselementen zijn verdwenen, nog steeds beeldbepalende landschappelijke en cultuurhistorische waarden aanwezig, die de geschiedenis van de omgang met het water weerspiegelen. Het gaat hierbij concreet om:
- de Westfriese Omringdijk;
- het patroon van oude waterlopen in een 'inversielandschap';
- de oorspronkelijke (maar niet zo gaaf gebleven) opstrekkende verkaveling van de polders Het Grootslag en De Vier Noorder Koggen;
- de waaierverkaveling van Wadway;
- langgerekte lintdorpen in het open Westfriese landschap, waaronder beschermd dorpsgezicht Twisk;
- een restveengebied nabij Wognum;
- enkele (resten van) meerwallen;
- het half-open landschap van het lage, vlakgelegen zeekleigebied;
- voormalige waterkeringen en historische wegen als de Tolweg tussen Harenkarspel en Medemblik. De Kromme Leek vormt een belangrijke verbinding op het gebied van waterhuishouding, natuurontwikkeling en recreatie;
- kerktorens, kasteel Radboud, (wind)molens, stolpboerderijen vormen bakens in het landschap en vertellen iets over de (cultuurhistorische) identiteit van het gebied. De hogere elementen vormen daarnaast belangrijke oriëntatiepunten;
- lokaalspoorlijn Hoorn-Medemblik met bijbehorende infrastructuur.

Naast deze concrete waarden ligt over een deel van het buitengebied ook de molenbeschermingszone van de monumentale korenmolen aan het Zijdwerk in de kern Wervershoof.

Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft in de Structuurvisie en de verordening een aantal aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Dit zijn enerzijds aardkundige monumenten, die via de provinciale milieuverordening beschermd zijn. Anderzijds zijn dit aardkundig waardevolle gebieden, die niet als aardkundig monument zijn aangewezen, maar wel een aardkundige waarde hebben. In figuur 5.2 zijn de aardkundige monumenten (donkerbruin) en aardkundig waardevolle gebieden (lichtbruin) weergegeven.

Figuur 5.2 Aardkundige waarden (Informatiekaart Landschap en cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland)

Aardkundig monument Benningbroek-West

In Benningbroek-West zijn getij-inversiekreekruggen en getijdewelvingen te zien. De inversiekreekruggen waren zo'n 3800 tot 3300 jaar geleden zandige kreken. De kreken maakten deel uit van het kreekruggensysteem van Spanbroek-Schellinkhout. Door reliëfinversie zijn de zandige kreken hoger komen te liggen dan het omringende ingeklonken kleigebied. Getijinversieruggen en welvingen komen veel voor in West-Friesland. De zichtbaarheid van de welvingen en inversieruggen is nog redelijk tot goed. Het provinciale beleid voor dit monument is:

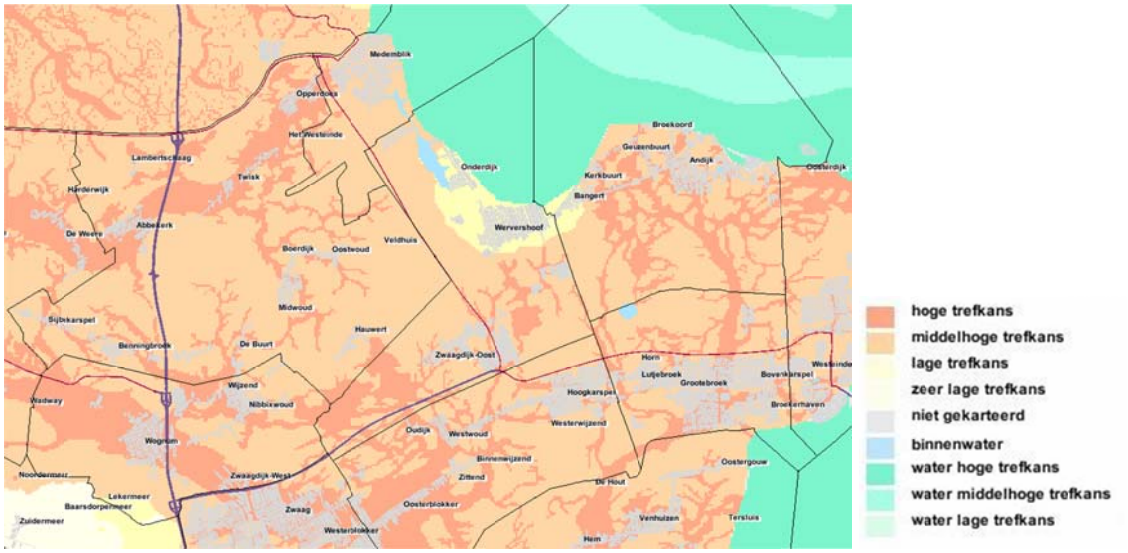
- verdere aantasting van de morfologie door bijvoorbeeld afgraven en egaliseren is verboden;
- daarnaast moeten provincie en waterschap zorgen voor een goede en constante waterbeheersing.

Daarnaast liggen in het plangebied meerdere aardkundig waardevolle gebieden:

- Kromme Leek, Hoorn-Wervershoof: veenstroom met oeverwallen;
- Hauwert: Hollandveen relicten en ondergrond;
- Oost van Nibbixwoud: veen en verticale geo-diversiteit;
- Lekermeer, Wognum: meerwal;
- Twisk - Abbekerk: getij-inversieruggen (Kadetjeslanden);
- Wervershoof - Onderdijk: meerbodem met veengyttja;
- Nespolderdijk, Onderdijk, Wervershoof: buitendijkse aanwasvlakte;
- De Weere - Abbekerk: getij-inversieruggen (Kadetjeslanden).

5.3.2. Archeologie

De gemeente Medemblik beschikt nog niet over vastgesteld archeologiebeleid. Ten behoeve van deze planMER is daarom gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Dit is een grofmazige kaart met over het algemeen vrij hoge verwachtingswaarden. Er is echter geen gemeentelijke of provinciale kaart met een meer gespecificeerde verwachtingswaarde beschikbaar, zodat toch van deze 'worstcase'-kaart gebruik wordt gemaakt. Op figuur 5.3 is te zien dat het nagenoeg het hele plangebied middelhoge of hoge verwachtingswaarden heeft.
In het buitengebied komen ook bekende archeologisch waardevolle gebieden (monumenten) voor. Het gaat hierbij in alle gevallen om grafheuvels in het weidelandschap, die dateren uit de Bronstijd (± 1350 vC).



Figuur 5.3 Archeologische verwachtingswaarden (www.kich.nl)

5.3.3. Autonome ontwikkeling

Aan de oostzijde van Wognum is in de komende 10 jaar uitbreiding van het bedrijventerrein Overspoor aan de orde. Het gaat om de ontwikkeling van circa 8 ha bedrijventerrein. Ter plaatse is slechts sprake van een halfopen landschap. De openheid is beperkt door de aanwezige bebouwing, de fruitteeltpercelen en windhagen. De nu nog open percelen worden vol gebouwd, waardoor een geheel besloten landschap ontstaat.
Aan de noordoostzijde van Wognum wordt de komende jaren ook het bedrijf Simon Loos met 10 ha uitgebreid. De uitbreiding vindt plaats in een vrij open landschap, dat hierdoor verdicht wordt.

5.4. Plansituatie

In de bestemmingsplannen zijn regels ter bescherming van bijzondere waarden van landschap en cultuurhistorie opgenomen. Dat wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden, maar dat deze ontwikkelingen uitsluitend met inachtneming van de bescherming van de bijzondere waarden kunnen plaatsvinden.

Naast cultuurhistorisch waardevolle objecten als stolpen en molens, is een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen beschermd. Dit betreft onder andere de aardkundige en archeologische monumenten, de archeologische verwachtingsgebieden en de aardkundig

waardevolle gebieden. Tevens is een beschermende regeling voor het beschermd dorpsgezicht Twisk opgenomen.

5.4.1. Landschap en cultuurhistorie

Uitbreiding veehouderijen

Het (half)open landschap kan door de uitbreidingen van de veehouderijen en andere typen bebouwing, zoals serrestallen en paardrijbakken, worden aangetast. De aantasting is relatief beperkt, aangezien dit plaatsvindt in/aansluitend op de bestaande bebouwing en linten. Plaatselijk kunnen ook aardkundige waarden worden aangetast, hoewel dit vanwege de beschermde regels in de bestemmingsplannen beperkt zal zijn.

Uitbreiding glastuinbouw

De uitbreidingsmogelijkheden van de solitaire glastuinbouwbedrijven leidt tot een verdichting van het (half)open landschap en daarmee tot een aantasting van en afname van de beleving van de openheid. De aantasting is relatief beperkt, aangezien dit plaatsvindt in/aansluitend op de bestaande bebouwing en linten. Plaatselijk kunnen ook aardkundige waarden worden aangetast, hoewel dit vanwege de beschermde regels in de bestemmingsplannen beperkt zal zijn.
Het glastuinbouwconcentratiegebied is nagenoeg geheel bebouwd (dan wel vergund om te bebouwen), van de kenmerkende openheid is geen sprake meer. In dit gebied zijn ook geen aardkundige waarden aanwezig.

Reizende bollenkraam

Als gevolg van de reizende bollenkraam worden jaarlijks wisselende percelen in gebruik genomen voor bollenteelt. Bollenteelt tast de openheid van het landschap en andere landschappelijk en cultuurhistorische waarden niet aan.

Uitbreiding zaadveredelingsbedrijven

Ook uitbreiding van de bestaande zaadveredelingsbedrijven leidt tot een verdichting van het (half)open landschap en daarmee tot een aantasting van en afname van de beleving van de openheid. De aantasting is relatief beperkt, aangezien dit plaatsvindt in/aansluitend op de bestaande bebouwing in het gebied tussen Andijk en Enkhuizen. Er worden geen aardkundige waarden aangetast.
Tussen Andijk en Enkhuizen is de vestiging van nieuwe zaadveredelingsbedrijven mogelijk. Dit leidt tot verdere aantasting van het halfopen landschap ter plaatse. Ook verandert hier het aanzien van het landschap door het andere type bebouwing. Er zijn geen aardkundige waarden aanwezig.

Opgaande teelten

In de bestemmingsplannen worden nieuwe opgaande teelten mogelijk gemaakt. Hier zijn echter voorwaarden aan verbonden, rekening houdend met de openheid en het zicht op de dorpen. Negatieve effecten treden dan ook niet op.

Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het is alleen mogelijk om op of nabij de agrarische bouwpercelen kleinschalige verblijfrecreatie te realiseren. De aantasting van de openheid is daardoor relatief beperkt.
De ontwikkelingen in het plangebied worden voorzien op en grenzend aan de bestaande bouwvlakken. Dit kan leiden tot aantasting van de (half)open landschappen, aanwezige verkavelingspatronen, structuren, objecten en aardkundige waarden. Gezien de beschermende regels die in de regels van de bestemmingsplannen zijn opgenomen zal de aantasting echter beperkt blijven. Er is sprake van een licht negatief effect (-/0).

5.4.2. Archeologie

De bestemmingsplannen maken ontwikkelingen mogelijk die leiden tot bodemingrepen. Bij toekomstige initiatieven dient dan ook rekening te worden gehouden met de eventueel aanwezige archeologische monumenten en met de archeologische (verwachtings)waarden. In de bestemmingsplannen is een regeling opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden.

Door te garanderen dat eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt voordat bodemingrepen worden uitgevoerd, wordt voorkomen dat archeologische sporen verloren gaan. Dit heeft twee gevolgen.
Aan de ene kant kunnen bodemingrepen wel een aantasting vormen van archeologische waarden. Door archeologische sporen uit de bodem te halen gaat immers de context verloren. Daarnaast zijn archeologische sporen boven de grond minder houdbaar. Dit is de reden waarom het behoud *in situ* de voorkeur geniet.
Anderzijds heeft het opgraven en documenteren van archeologische sporen als gevolg dat de geschiedenis van de streek beter inzichtelijk wordt. Dit wordt beschouwd als een positief gevolg.
De beide gevolgen tegen elkaar afwegend worden de effecten op het gebied van archeologie als neutraal (0) beoordeeld.

5.5. Effectbeoordeling

De voorgaande effectbeschrijving leidt tot de volgende beoordeling.

Tabel 5.1 Effectbeoordeling landschap, cultuurhistorie en archeologie

aspect	beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	waardering van het effect
landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken	Verdergaande schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. In de bestemmingsplannen zijn wel beschermde regels opgenomen, zodat de aantasting beperkt blijft.	-/0
landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle objecten	Voor beeldbepalende panden (onder andere stolpen) is een beschermende regeling opgenomen. Molen(biotopen) worden in de regels van de bestemmingsplannen beschermd.	-/0
archeologische waarden	Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplicht in de bestemmingsplannen wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd. In de bestemmingsplannen zijn beschermende regels voor de archeologische waarden opgenomen.	0

6. Woon- en leefklimaat

6.1. Geurhinder

6.1.1. Toetsingskader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is bij geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wgv geeft twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

- als de geuremissie van een dier in de Regeling geurhinder en veehouderij vastgesteld is, wordt met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend;
- als de geuremissie van een dier niet vastgesteld is, stelt de Wgv minimumafstanden tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en een geurgevoelig object.

In alle gevallen, zowel voor dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren geldt volgens de Wgv altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object:
- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 m en
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 m.

Binnen de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Binnen de gemeente Medemblik liggen geen concentratiegebieden, waardoor de normen die de Wgv aan deze gebieden heeft verbonden, buiten beschouwing kunnen worden gelaten. In onderstaande tabel 6.1 wordt een overzicht gegeven van de geurbelastingsnormen uit de Wgv.

Tabel 6.1 Overzicht geurnormen Wgv

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m³	max. 2 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m³	max. 8 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Voor geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. De voormalige gemeente Medemblik (voor de fusie met Andijk en Wervershoof) heeft in 2010 een eigen geurbeleid vastgesteld, waardoor de in de Wgv

gestelde afstanden in het geurbeleid voor aangewezen gebieden zijn gehalveerd. Voor veehouderijen binnen een bebouwde kom met een landelijk karakter geldt hierdoor een afstand van 50 meter (in plaats van 100 meter) mits er sprake is van weidegang en er niet meer dan 200 stuks melkrundvee in het bedrijf worden gehouden. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter (in plaats van 50 meter), mits het dierenverblijf voor 2007 is opgericht en in gebruik genomen en in het bedrijf uitsluitend rundvee wordt gehouden of ten hoogste 50 overige landbouwhuisdieren. In het geurbeleid is een trapsgewijze verhoging van een aan te houden afstand opgenomen voor veehouderijen met meer dan 200 stuks melkrundvee. Het geurbeleid is in hoofdzaak gericht op grondgebonden veehouderijen. De gemeente Medemblik heeft een aanpassing van het geurbeleid in voorbereiding, waardoor dit beleid in 2013 van toepassing kan worden op het gehele buitengebied.
Veel grondgebonden agrarische bedrijven hebben voldoende ruimte om zich te ontwikkelen, waardoor bij nieuwe ontwikkelingen over het algemeen de standaardnormen vanuit de Wgv van toepassing zullen zijn.

Regeling geurhinder en veehouderij
In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:
- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object[1)] wordt gemeten.

Activiteitenbesluit
Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig.
De geurhinderregeling voor dierhouderijen wordt afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de "entree-eisen" om onder de algemene regeling te vallen komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde objecten.
Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Wet Plattelandswoningen
Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet bevat twee onderdelen:
1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten;
2. (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond (plattelandswoningen) zijn niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Wanneer in een bestemmingsplan bewoning door derden van agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan, moet wel worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

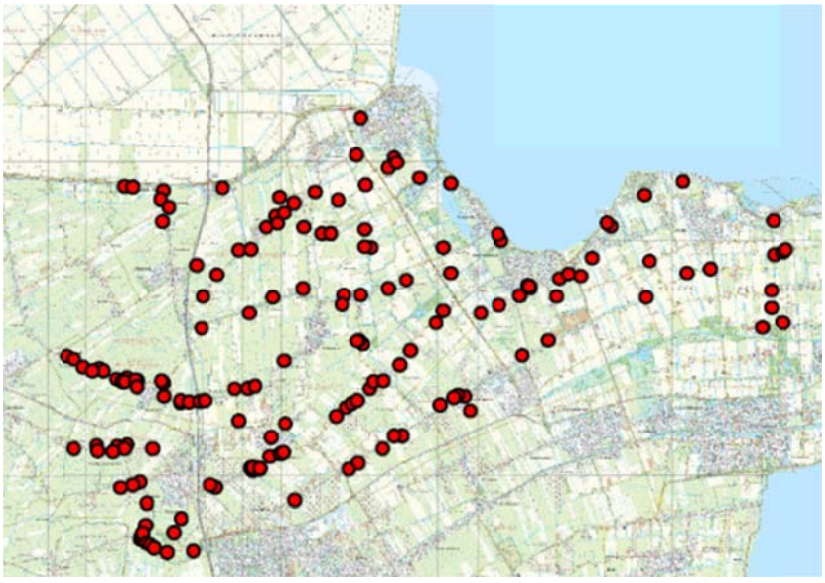
6.1.2. Referentiesituatie
Binnen het plangebied zijn voornamelijk melkrundveehouderijen gevestigd. Daarnaast is sprake van een aantal gemengde bedrijven (melkrundveehouderij met neventak, in veel gevallen schapen), paardenhouderijen en schapenhouderijen. Intensieve veehouderijen

1) Definitie van een geurgevoelig object: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

komen zeer beperkt voor, het betreft één varkenshouderijen. Bijlage 5 geeft een overzicht van de aanwezige veehouderijen.
Slechts enkele veehouderijen zijn omgevingsvergunningplichtig, het grootste deel van deze bedrijven valt binnen de reikwijdte van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit vormen de bepalingen uit de Wgv het uitgangspunt, zodat voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen in principe dezelfde regels gelden als voor vergunningplichtige bedrijven. Voor de veehouderijen in het gebied dient rekening te worden gehouden met de in het Activiteitenbesluit opgenomen afstandseisen.

Voor melkrundveehouderijen kunnen geen berekeningen worden uitgevoerd, omdat er geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld voor de betreffende diercategorieën. Op basis van de afstandseisen uit het Activiteitenbesluit zijn er verschillende knelpunten van geurgevoelige objecten die te dicht bij agrarische bedrijven zijn gevestigd.
In de huidige geurverordening is door de gemeenteraad het acceptabele geurhinderniveau voor het aangewezen gebied vastgesteld, waardoor de meeste knelpunten zijn weggenomen. De doelstelling is om met het nog aan te passen geurbeleid de overige knelpunten in gebieden van de voormalige gemeenten Wervershoof en Andijk weg te nemen.

Figuur 6.1 geeft een overzicht van de veehouderijen in het plangebied. Uit dit kaartbeeld blijkt dat sprake is van een behoorlijke spreiding van de bedrijven over het plangebied. Een aantal veehouderijen is op korte afstand van de dorpskernen en/of in de linten gelegen. Over het algemeen kan echter gesteld worden dat het aantal geurgevoelige objecten in de directe omgeving van deze veehouderijen beperkt is. Daarnaast zal er, gezien de onderlinge afstanden tussen de veehouderijen, slechts op beperkte schaal sprake zijn van cumulatie van geurhinder.



Figuur 6.1 Bestaande veehouderijen in het plangebied

6.1.3. Plansituatie

De uitbreiding van de grondgebonden veehouderijen in het plangebied, eventuele omschakeling van overige agrarische bedrijven naar veehouderij en de verplaatsing van veehouderijen naar of binnen het plangebied kunnen leiden tot een verslechtering van de geursituatie in het plangebied en de omgeving. In de praktijk zullen gezien de onderlinge afstanden tussen de grondgebonden veehouderijen en het beperkte aantal geurgevoelige objecten geen onaanvaardbare situaties ontstaan. Toekomstige initiatieven dienen echter in alle gevallen te voldoen aan de afstandseisen die in het milieuspoor worden gesteld. Hierdoor

is voldoende gewaarborgd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geurhinder voor geurgevoelige objecten en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.
Daarnaast zijn nieuwe intensieve veehouderijen in het plangebied niet toegestaan. Hierdoor worden nieuwe situaties van onaanvaardbare geurhinder voorkomen. Een (omvangrijke) uitbreiding van het aantal dieren bij de aanwezige intensieve veehouderij wordt niet verwacht. Doordat er slechts één intensieve veehouderij in het plangebied aanwezig is zullen hierdoor nauwelijks problemen ontstaan op het gebied van geurhinder. Bij een eventuele toekomstige uitbreiding dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen uit de gemeentelijke Geurverordening/Wet geurhinder en veehouderij.

Overige ontwikkelingsruimte
De bestemmingsplannen bieden (deels bij recht, deels via afwijking met een omgevingsvergunning) de agrarische bedrijven binnen het plangebied mogelijkheid om kleinschalige economische activiteiten te ontwikkelen. Daarnaast maken de bestemmingsplannen met een wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische vervolgfuncties mogelijk. Een aantal van deze neven- en vervolgfuncties dient te worden beschouwd als geurgevoelig object. Het betreft onder andere kinderopvang (nevenfunctie).
Zowel bij de afwijkingsmogelijkheden voor nevenfuncties als bij de wijzigingsbevoegdheden voor vervolgfuncties is als voorwaarde opgenomen dat er geen sprake mag zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt. Daarmee is voldoende geborgd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geurhinder en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving.

6.2. Luchtkwaliteit

6.2.1. Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 6.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een uitwerkingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

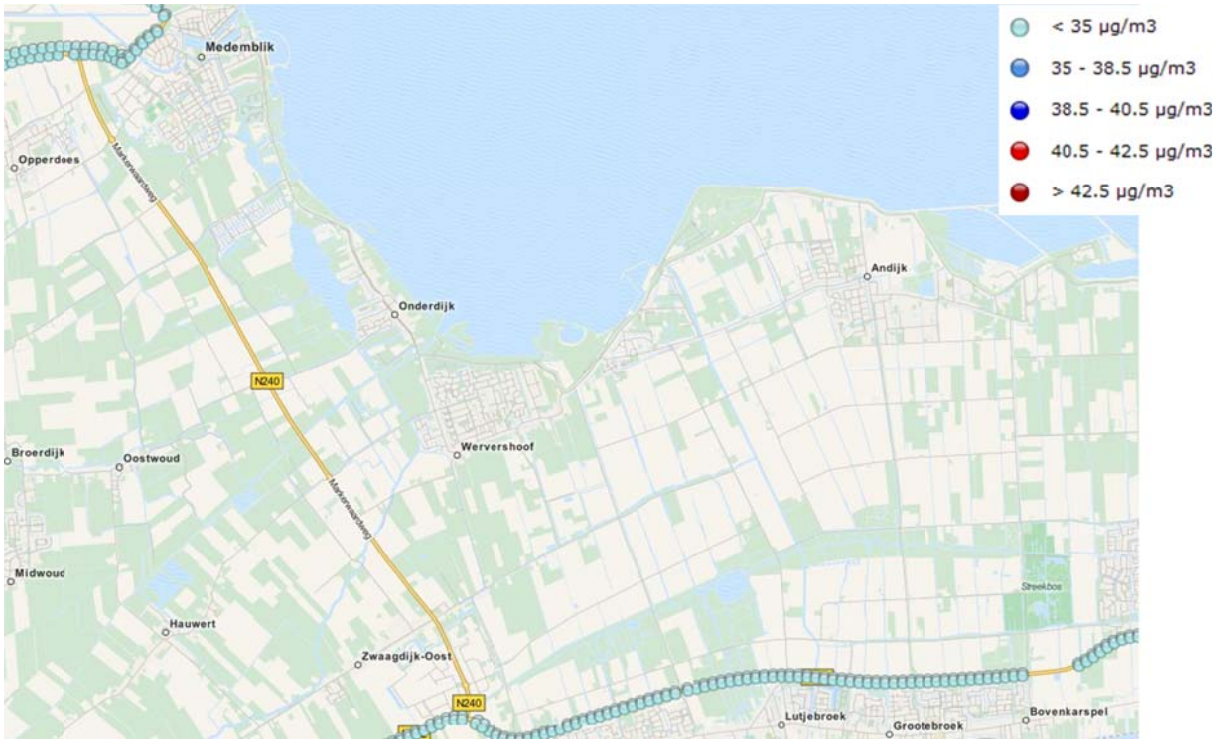
Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

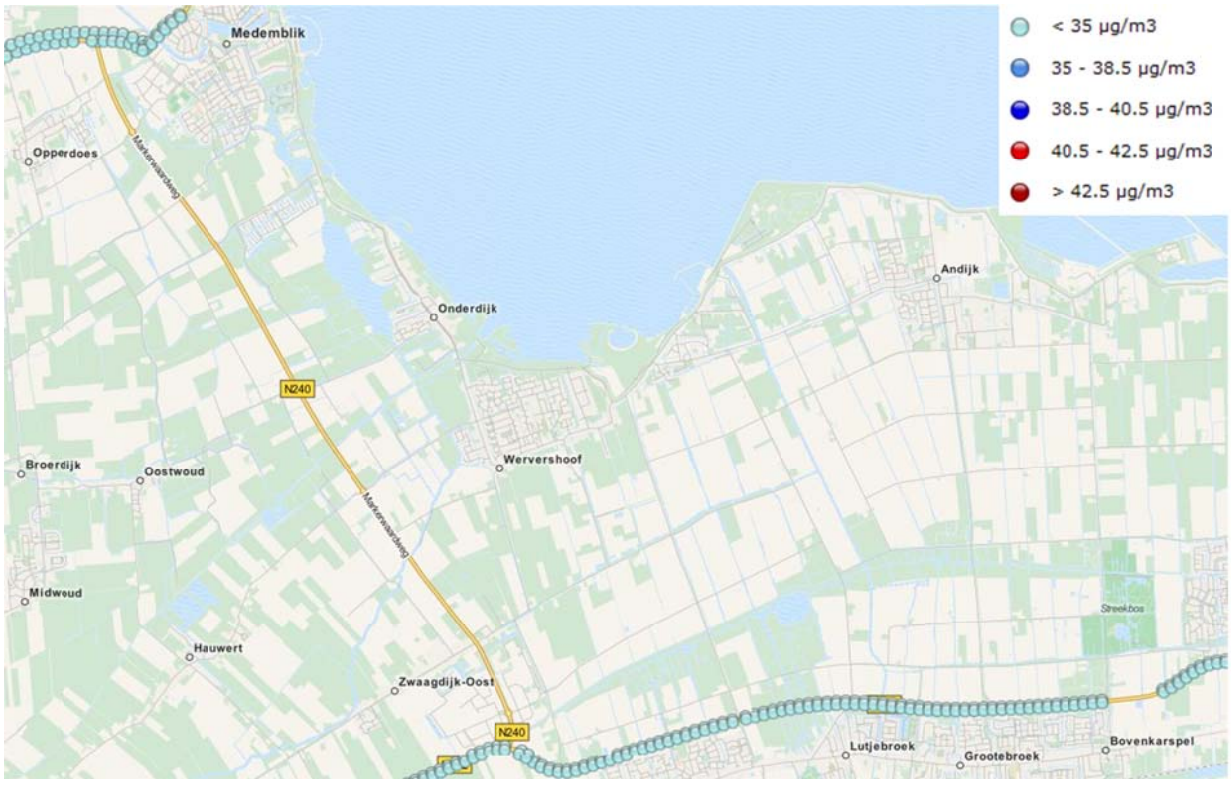
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10};
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

6.2.2. Referentiesituatie

De monitoringstool die onderdeel is van het NSL geeft inzicht in de concentraties luchtverontreinigende stoffen (stikstofdioxide en fijn stof) langs de belangrijkste wegen in de gemeente Medemblik. Figuur 6.2 geeft een overzicht van de concentraties stikstofdioxide (in 2015) en figuur 6.3 van fijn stof (in 2011) langs het hoofdwegennet in en rond het buitengebied. In de gemeente Medemblik zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen het hoogst op korte afstand van de N302. Uit de onderstaande figuren blijkt dat de concentraties in alle gevallen onder de 35 µg/m³ zijn gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de geldende grenswaarde voor stikstof (60 µg/m³) en fijn stof (40 µg/m³).



Figuur 6.2 Concentraties stikstofdioxide (2015) in plangebied (monitoringstool NSL)



Figuur 6.3 Concentraties fijn stof (2011) in plangebied (monitoringstool NSL)

Uit de achterliggende gegevens in het kader van het NSL blijkt dat de concentraties fijn stof langs de N302 in 2011 22,1 - 22,6 µg/m³ bedragen en de concentraties stikstofdioxide in 2015 23,7-27,9 µg/m³. In 2020 liggen de concentraties nog aanzienlijk lager dan in 2011 en 2015. Op grotere afstand van het hoofdwegennet zijn de concentraties vrijwel gelijk aan de achtergrondconcentraties. Tabel 6.3 geeft een overzicht van de achtergrondconcentratie in

het buitengebied van de gemeente Medemblik. Deze concentraties zijn dermate laag dat er relatief veel milieugebruiksruimte is voor de ontwikkelingen die met de bestemmingsplannen worden mogelijk gemaakt (zie paragraaf 6.3.3).

Tabel 6.3 Achtergrondconcentraties luchtkwaliteit gemeente Medemblik

	fijn stof*	stikstofdioxide
2011	18,5	17,6
2015	17,7	15,5
2020	16,6	12,3

* Inclusief aftrek zeezout (voor de gemeente Medemblik 3 µg/m³)

De monitoringstool geeft (voor 2011) inzicht in de concentraties fijn stof rond de intensieve veehouderijen voor pluimvee. Pluimveebedrijven komen in het buitengebied van Medemblik niet voor.
In paragraaf 6.3.3 wordt ingegaan op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van grondgebonden veehouderijen en de intensieve veehouderij voor varkens.

6.2.3. Plansituatie

Ontwikkelingsruimte veehouderijen

De scenario's kunnen gevolgen hebben voor de concentraties fijn stof. In tegenstelling tot bepaalde vormen van intensieve veehouderij blijken deze gevolgen voor grondgebonden veehouderijen beperkt te zijn. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen (Infomil, mei 2010) zijn vuistregels opgenomen om zonder verdere berekeningen vast te kunnen stellen of een project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het voormalige Ministerie van VROM kan de emissie van de uitbreiding van het aantal stuks vee in beeld worden gebracht en af worden gezet tegen de vuistregels. Tabel 6.4 geeft een overzicht van de emissie waarbij mogelijk sprake is van een 'in betekende mate' toename van de concentraties fijn stof op een bepaalde afstand gemeten vanaf het dierverblijf.

Tabel 6.4 Vuistregel IBM conform Handreiking fijn stof en veehouderijen

afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

In hoofdstuk 3 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de maximale invulling van een bouwvlak van 2 ha. Daarbij is uitgegaan van 500 stuks melkrundvee (> 2 jaar) + 350 stuks jongvee. Uitgaande van de kentallen uit de voorgenoemde Handreiking (maximaal 148 gram/dier per jaar voor een melkkoe ouder dan 2 jaar en 38 gram/dier per jaar voor vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) genereert een bedrijf met dergelijke dieraantallen 87.300 gr/jaar.
Wanneer deze emissie wordt vergeleken met de getallen in tabel 6.4 kan de conclusie worden getrokken dat bij dergelijke dieraantallen de uitbreiding of omschakeling van een individueel bedrijf nooit leidt tot een overschrijding van grenswaarden. De concentraties dalen relatief snel op grotere afstand van de bedrijven. Over het algemeen is binnen het plangebied sprake van enige onderlinge afstand tussen de bedrijven. Aangezien de concentraties fijn stof binnen het plangebied ver onder de grenswaarden liggen (zie paragraaf 6.2.2), leidt

de ontwikkelingsruimte ook cumulatief in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

Intensieve veehouderij en overige diercategorieën
Binnen het plangebied is één varkenshouderij aanwezig, namelijk de varkenshouderij op het perceel Doctor de Vriesstraat 24a te Benningbroek. Op basis van de Richtlijn Emissiefactoren fijn stof voor veehouderijen van het Ministerie van I&M (maart 2012) is de uitstoot van fijn stof van deze varkenshouderij bepaald.
Op het perceel zijn 1.360 varkens vergund. De totale emissie van deze varkenshouderij is 118.100 gram/jaar. Uit tabel 6.4 blijkt dat deze emissie op 70 m vanaf de emissiepunten niet leidt tot een in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit. Het overgrote deel van de emissiepunten van de varkenshouderij ligt op meer dan 70 m afstand van de omliggende gevoelige functies. De aanwezigheid van de varkenshouderij zorgt dan ook niet voor een overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof ter hoogte van de gevoelige functies. Omvangrijke uitbreidingen van de intensieve veehouderij zijn daarnaast niet mogelijk en leidt daardoor niet tot een in betekenende mate bijdrage aan luchtverontreinigende stoffen.

Voor paarden en schapen is in de Handreiking fijn stof en veehouderij en de bijbehorende emissiefactorenlijst geen emissiefactor vastgesteld. De effecten van deze veehouderijen op de luchtkwaliteit zijn verwaarloosbaar klein.

Overige ontwikkelingsruimte
De overige ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen.

De nevenfuncties die bij recht worden toegestaan bij agrarische bedrijven zijn dermate kleinschalig dat de verkeersaantrekkende werking verwaarloosbaar klein is. De meer omvangrijke nevenfuncties zijn mogelijk via afwijking met een omgevingsvergunning. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven. Als voorwaarde voor nevenfuncties is opgenomen dat geen sprake mag zijn van grote verkeersaantrekkende werking. Hiermee is in de bestemmingsplannen voldoende geborgd dat geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit zullen optreden.

6.3. Externe veiligheid

6.3.1. Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

6.3.2. Referentiesituatie

Inrichtingen

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat binnen het plangebied en in de omgeving zich enkele risicorelevante inrichtingen bevinden. Het gaat hierbij om:

- het tankstation aan de Dorpsstraat 154 in Wervershoof;
- het tankstation aan de Westfriesedijk 25 in Lambertschaag;
- het tankstation aan de A7, Rijksweg 20 in Benningbroek;
- het tankstation aan de Dokter de Vriesstraat 37 in Benningbroek;
- het tankstation aan de Westerzeedijk 1 in Medemblik;
- het tankstation aan de Nieuweweg 24 a in Wognum;
- het gasdrukregel- en meetstation aan de Koggenradweg 4 in Middenmeer;
- het Koelhuis WFO BV aan de Centrale Markt 1 in Zwaagdijk;
- de Action Non Food aan de Perenmarkt 15 in Wervershoof.

Enkele van deze inrichtingen hebben een PR 10^{-6}-contour die buiten de inrichtingsgrens is gelegen. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Gezien de lage personendichtheden in het gebied, zal het GR in alle gevallen ruimschoots onder de oriënterende waarde zijn gelegen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport over de weg

Over de A7 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de gegevens uit het bijlagenrapport bij het Basisnet Weg blijkt dat het GR voor het betreffende wegvak (tussen afrit 9 Hoorn Noord en afrit 12 Middenmeer) de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. De PR 10^{-6}-contour is niet buiten de weg gelegen en er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Over de N302 (Westfrisiaweg, Hoorn - Zwaagdijk Oost) vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de risicokaart is de PR 10^{-6}-contour niet buiten de weg gelegen en vindt er geen overschrijding van de oriënterende waarde van het GR plaats.

Over de overige provinciale wegen in en rond het plangebied (N239 Koggenrandweg, N240 Markerwaardweg, N241 A.C. de Graafweg) zal tevens op beperkte schaal transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Gezien de beperkte bebouwingsdichtheden binnen het plangebied, zal in geen geval sprake zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Transport door buisleidingen

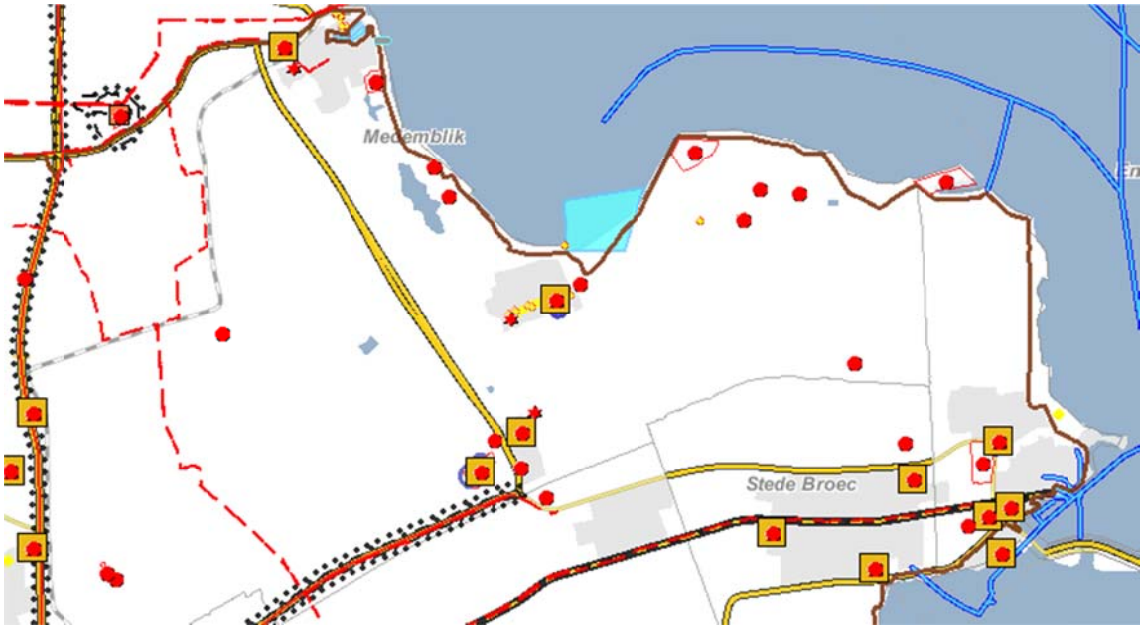
In het plangebied liggen verschillende hogedruk aardgasleidingen. In tabel 6.5 zijn de belangrijkste kenmerken en veiligheidsafstanden voor de buisleidingen weergegeven.

Tabel 6.5 Overzicht leidingen binnen het plangebied

leidingnummer	diameter	ontwerpdruk	PR 10^{-6}	1% letaliteitsgrens
W-573-01	8'	40 bar	0 m	50 m
W-573-02	12'	40 bar	0 m	70 m
W-573-03	12'	40 bar	0 m	70 m
W-573-07	4'	40 bar	0 m	30 m
W-573-08	12'	40 bar	0 m	70 m
W-573-09	12'	40 bar	0 m	70 m
W-573-10	4'	40 bar	0 m	30 m
W-573-13	6'	40 bar	0 m	50 m
A-550	36'	66,2 bar	Max 15 m	180 m
A-551	42'	66,2 bar	Max 15 m	190 m
A-556	36'	66,2 bar	Max 15 m	180 m
A-620	24'	66,2 bar	Max 15 m	140 m
W-570-01	8'	40 bar	0 m	95 m
W-570-09	12'	40 bar	0 m	140 m

W-570-14	12'	40 bar	0 m	140 m

De plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) zijn van de meeste leidingen niet buiten de leidingen gelegen. De PR 10^{-6} risicocontouren van de leidingen A550, A551, A566 en A620 zijn plaatselijk wel buiten de leidingen gelegen. Binnen deze contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.
In het kader van het bestemmingsplan Medemblik Woongebieden heeft de gemeente Medemblik het groepsrisico vastgesteld voor de buisleiding W-573 ter hoogte van de woongebieden (Prevent Adviesgroep, 21 maart 2012). Hieruit blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen (0,004 maal de oriëntatiewaarde). Aangezien de personendichtheid in het buitengebied en de kernen van de gemeente Medemblik lager is dan in het centrum van Medemblik, zal ook in dit gebied het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde zijn gelegen. Het groepsrisico wordt dan ook in de huidige situatie aanvaardbaar geacht.



Figuur 6.4 Uitsnede risicokaart (zwarte stippellijn is PR 10^{-6}-contour)

Verder vindt er binnen het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of het water.

6.3.3. Plansituatie

Inrichtingen

De bestemmingsplannen maken geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR 10^{-6}-contouren van de verschillende risicovolle inrichtingen. Ook worden er in geen van de scenario's ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. De uitvoering van de bestemmingsplannen zullen dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

Mestvergistingsinstallaties

Bij mestvergistingsinstallaties dient rekening te worden gehouden met externe veiligheidsrisic''s. De mestvergistingsinstallaties die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zijn installaties passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming en daardoor beperkt van omvang. Door de beperkte omvang zullen de externe veiligheidsrisico's niet reiken tot buiten het bedrijfsperceel. Verdere afweging van de externe veiligheidsrisico's rondom mestvergistingsinstallaties vindt plaats bij een concreet ruimtelijk planvoornemen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport over de weg

De bestemmingsplannen maken geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in de zones langs de A7 en de provinciale wegen. De uitvoering van de bestemmingsplannen zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

Transport door buisleidingen

De bestemmingsplannen maken geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied direct langs de leidingen en zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

6.4. Geluid

6.4.1. Toetsingskader

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidshinder. Op grond van de wet zijn verschillende soorten geluidshinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het buitengebied van de gemeente Medemblik zijn wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai van belang.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/h een geluidszone. De breedte van de geluidszone hangt af van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied ligt. Bij ontwikkelingen van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Ten aanzien van woningen geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag – in de meeste gevallen de gemeente – hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een maximum, de uiterste grenswaarde genoemd, van 63 dB. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Spoorweglawaai

Ten aanzien van spoorweglawaai geldt vergelijkbare regelgeving als voor wegverkeerslawaai. Voor spoorwegen geldt echter een voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten opzichte van woningen. Voor overige geluidsgevoelige gebouwen geldt een voorkeursgrenswaarde van 53 dB.

Industrielawaai

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een locatie binnen de zone industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting

onder de 50 dB(A) ligt, is de bouw van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door het bevoegd gezag een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A).

6.4.2. Referentiesituatie

Wegverkeerslawaai

Rondom de meeste wegen in het buitengebied is een geluidszone van kracht. Het gaat immers in veel gevallen om wegen met een maximumsnelheid van 50 km/h of hoger.

Spoorweglawaai

In het plangebied ligt de toeristische museumspoorlijn tussen Hoorn en Medemblik. Het traject van de spoorlijn heeft aan weerszijden een geluidszone van 100 m breed (gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf).

Industrielawaai

In en om het plangebied komt een aantal bedrijventerreinen voor met een geluidszone, zoals het industrieterrein Overleek/Almere en de grasdrogerij Abbekerk.

6.4.3. Plansituatie

Wegverkeerslawaai

Bij geen van de scenario's worden nieuwe geluidsgevoelige objecten direct mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. Voor sommige wegen zijn in het verleden hogere grenswaarden aangevraagd. Deze situaties zullen gehandhaafd blijven.

Toename van wegverkeerslawaai wordt, waar mogelijk, tegengegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen, kan er sprake zijn van een veranderende geluidssituatie. Geluidsgevoelige functies moeten voldoen aan de voorkeursgrens van 48 dB om een toename van wegverkeerslawaai te voorkomen. Als niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, wordt een procedure hogere waarden gevolgd. Uitgangspunt hierbij is dat de binnenwaarde niet hoger wordt dan 33 dB. Hiermee wordt voorkomen dat er door nieuwe ontwikkelingen geluidsoverlast ontstaat.

Spoorweglawaai

Binnen de zones rondom de spoorlijn worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal voldaan moeten worden aan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB. Ook hier geldt dat als er niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt, er hogere grenswaarden vastgesteld dienen te worden. Hiermee wordt voorkomen dat er door nieuwe ontwikkelingen geluidsoverlast ontstaat.

Industrielawaai

Binnen de zones rondom de industrieterreinen worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de geluidscontouren is een onderzoek naar industrielawaai verplicht, om te toetsen of een nieuwe ontwikkeling niet wordt belemmerd door het industrielawaai. Hiermee wordt voorkomen dat er door nieuwe ontwikkelingen geluidsoverlast ontstaat.

6.5. Overige milieuaspecten

6.5.1. Gezondheid

Op en rond veehouderijen kunnen gezondheidsaspecten een rol spelen. Uitbreiding van veehouderijen, omschakeling van akkerbouwbedrijven naar veehouderijen en verplaatsing van veehouderijen naar of binnen het plangebied kunnen leiden tot een hogere dichtheid van

dieren binnen het plangebied en daarmee tot een toename van de kans op verspreiding van dierziekten en/of besmetting van mensen via de lucht. Dat is echter mede afhankelijk van de bedrijfsvoering en de inrichting van de bedrijven. De onderzoeken en beleidsvorming op dit vlak richten zich met name op de intensieve veehouderij. De huidige inzichten geven geen aanleiding om te veronderstellen dat ter plaatse van melkrundveehouderijen van relatief beperkte omvang zoals aanwezig binnen het plangebied en het aanwezige intensieve veehouderijbedrijf, sprake is van relevante gezondheidseffecten die een rol dienen te spelen bij de afwegingen in het kader van de bestemmingsplannen. Gezien de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op dit punt nader onderzoek uit te voeren.

6.5.2. Glastuinbouw

Tot 1 januari 2013 viel het overgrote deel van de glastuinbouwbedrijven onder de werkingssfeer van het Besluit glastuinbouw. In het Besluit was een afstandscriterium ingebouwd (10-50 m) om omwonenden te beschermen tegen de negatieve milieugevolgen die een glastuinbouwbedrijf veroorzaakt. Hierbij kan gedacht worden aan geluidsaspecten, blootstelling aan bestrijdingsmiddelen en lichthinder. Vanaf 1 januari 2013 is het Besluit glastuinbouw niet meer van toepassing en zijn diverse agrarische activiteiten opgenomen in het Activiteitenbesluit. Met deze verandering zijn de wettelijk aan te houden afstanden voor glastuinbouwbedrijven tot gevoelige objecten losgelaten. Wel moet voldaan worden aan de normen die voor licht- en geluidhinder zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit.
Binnen het plangebied zijn verschillende solitaire glastuinbouwbedrijven aanwezig. Het gaat hierbij om bestaande glastuinbouw waarbij de afstanden uit het Besluit glastuinbouw zijn aangehouden. In de directe omgeving van de aanwezige glastuinbouwbedrijven zijn dus geen gevoelige objecten aanwezig die hiervan hinder ondervinden. Bij toekomstige ontwikkelingen worden dan ook geen negatieve effecten verwacht.

6.6. Effectbeoordeling

Tabel 6.6 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

Tabel 6.6 Effectbeoordeling woon- en leefklimaat

aspect	beschrijving van het milieueffect (ten opzichte van de autonome ontwikkeling)	waardering van het effect
geurhinder	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kunnen leiden tot een beperkte toename van de geurbelasting binnen het plangebied. In de praktijk zal hierdoor echter geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan.	0/-
luchtkwaliteit	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een beperkte toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen, maar in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.	0/-
externe veiligheid	De bestemmingsplannen maakt geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR 10^{-6}-contouren. Ook maken de plannen geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.	0

geluid	De bestemmingsplannen maken geen geluidsgevoelige objecten mogelijk binnen de geluidszones rond wegen, het spoor en industrieterreinen.	0
Overige milieuaspecten	*Gezondheid* Gezien de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op dit punt nader onderzoek uit te voeren. *Glastuinbouw* Vanwege de bestaande afstanden tot gevoelige objecten worden als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden van glastuinbouw geen negatieve effecten verwacht.	0

7. Bodem en water

7.1. Toetsingskader

Bodem
De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem. Dit door middel van het schoonmaken van ernstig verontreinigde grond (saneren), licht verontreinigde grond blijvend te beheren en schone grond schoon te houden. Deze algemene landelijke doelstellingen zijn vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan. In diverse wet- en regelgeving zijn deze doelstellingen nader uitgewerkt.

Water
Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer:

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma IJsselmeergebied;
- Waterwet.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Wettelijke verankering van het waterbeleid vindt plaats in de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen, worden 'de Keur' genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. De Waterwet kent één watervergunning, de voormalige Keurvergunning is hierin opgenomen.

De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerder. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I, II, III, IV vindt afstemming plaats met de waterbeheerders in dit geval het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren, en Rijkswaterstaat, water- en vaarwegbeheerder van het hoofdwatersysteem waaronder het IJsselmeer.

7.2. Referentiesituatie

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat uit zeekleigrond. De maaiveldhoogtes in het plangebied liggen tussen de NAP -2,9 en +2,1 m (bron: www.ahn.nl).

Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van het plangebied verspreid enkele kleine gebieden aanwezig zijn die in het verleden onderzocht zijn op bodemverontreiniging waarbij geen vervolg noodzakelijk bleek of die zijn gesaneerd.

Uit de bodemkwaliteitskaart (2011) blijkt daarnaast dat ter plaatse van de kernen in het plangebied de bodem de kwaliteitsklasse 'Wonen' heeft. Dit is licht verontreinigde grond. Het buitengebied van Medemblik heeft de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarden' (AW2000), schone grond. Hieruit blijkt dat de bodem in het grootste deel van plangebied over het algemeen als schoon is aan te merken. De gemiddelde kwaliteit is hierdoor geschikt voor de meest gevoelige functies zoals wonen met moestuin en kinderspeelplaatsen.

Water

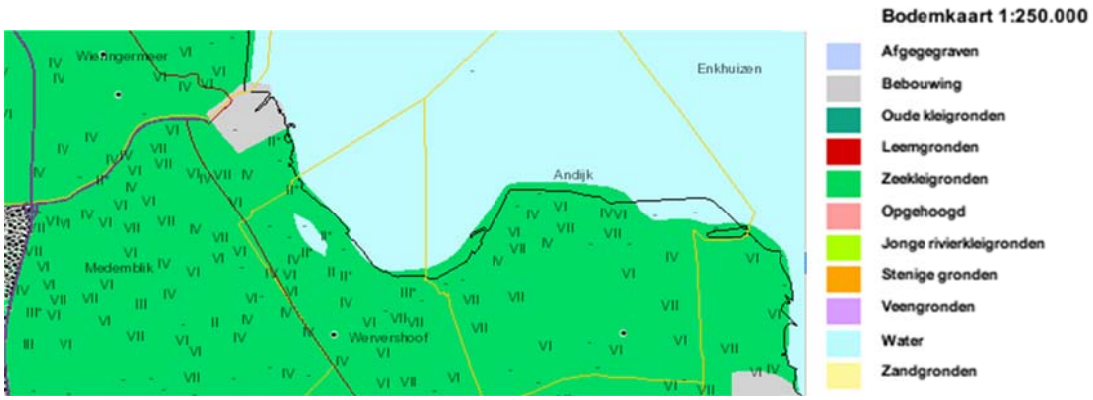
Waterkwantiteit

Het plangebied is een waterrijk gebied met verschillende sloten die zorgen voor de afwatering van het gebied. De sloten wateren af op het IJsselmeer via de Kadijksloot en de Boxweide. In het plangebied zijn ook verschillende plassen aanwezig, zoals de Groote Vliet, de Kleine vliet, de Luthebroeker Weel en Het Valkje. Door de diepe ligging van het plangebied bestaat er een overstromingsrisico. De maximale waterdiepte bij een eventuele overstroming is circa 0,5 m.

Het plangebied bestaat uit delen van de polders Grootslag en Vier Noorder Koggen. Volgens het Waterplan 2010-2015 Noord-Holland bestaat voor beide polders een wateropgave om de wateroverlast op te lossen. Voor de polder Grootslag is de wateropgave 12,3 ha en voor de polder Vier Noorder Koggen 280,4 ha.

Grondwater

In het grootste deel van het plangebied is sprake van grondwatertrap VI. Echter, ook de grondwatertrappen II, III, IV en VII komen hier voor. In figuur 7.2 en tabel 7.1 zijn de grondwatertrappen en bijbehorende grondwaterstanden weergegeven.
Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.



Figuur 7.2 Grondwatertrappen (www.bodemdata.nl)

Tabel 7.1 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden

grondwatertrap	GHG	GLG
II	<0,4 m-mv	0,5 - 0,8 m-mv
III	<0,4 m-mv	0,8 - 1,2 m-mv
IV	>0,4 m-mv	0,8 - 1,2 m-mv
VI	0,4 - 0,8 m-mv	> 1,2 m-mv
VII	0,8 - 1,4 m-mv	> 1,2 m-mv

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied zijn meerdere Kader Richtlijn Water (KRW)-lichamen gelegen. Het gaat hierbij om het IJsselmeer, de Kadijksloot, de Boxweide, het Egboetwater en de Narre Vliet. De Europese KRW-richtlijn moet ervoor zorgen dat het oppervlakte- en grondwater vanaf 2015 van een goede kwaliteit is en dat ecologische doelen behaald worden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft doelen en maatregelen geformuleerd die nodig zijn om een goede waterkwaliteit te kunnen garanderen. Voorbeelden van deze maatregelen zijn het voeren van mestbeleid, het beperken van riooloverstorten, peilbeheer en functiewijzigingen.

Veiligheid en waterkeringen

Rondom het IJsselmeer is een primaire waterkering aanwezig behorende bij dijkring 13. Deze dijkring heeft een normfrequentie van 1:10.000. Dit houdt in dat deze dijkring is beschermd tegen waterstanden die gemiddeld eens per 10.000 jaar voorkomen, waardoor de overstromingskans zeer klein is. Rondom deze kering is een beschermingszone aanwezig. Binnen deze zone gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

7.3. Plansituatie

Bodem

In de bestemmingsplannen worden geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van de bestemmingsplannen niet noodzakelijk. In de bestemmingsplannen worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die bijdragen aan vervuiling van de bodem. Ten aanzien van agrarische activiteiten gelden voorschriften vanuit onder andere het Besluit landbouw milieubeheer en het Besluit mestbassins milieubeheer, zoals het toepassen van vloeistofdichte vloeren en dergelijke.

Water

Ondanks de consoliderende aard van de bestemmingsplannen worden toch uitbreidingsmogelijkheden en ontwikkelingsruimten geboden. Als van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, onafhankelijk van het scenario, leidt dit tot een toename van het verhard oppervlak. Aangezien er al een waterbergingsprobleem in het plangebied is, kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden leiden tot negatieve effecten. Bij toekomstige initiatieven zal een toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied dan ook moeten worden gecompenseerd door de aanleg van functioneel open water.

Daarnaast is het van belang om bij toekomstige initiatieven diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in de bestemmingsplannen worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel. Dit kan mogelijk leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater met vermestende stoffen (N en P) via af- en uitspoeling. Op het oppervlaktewaterlichaam IJsselmeer is het stand still-principe van toepassing. Ten opzichte van het referentiejaar 2000 mag de feitelijke toestand van deze wateren niet verslechteren. De Meststoffenwet is leidend voor de hoeveelheid nutriënten die in het oppervlaktewater terecht komt en niet zozeer de bouwmogelijkheden voor agrariërs. Door middel van toepassing van de Meststoffenwet wordt verslechtering van de feitelijke toestand van het IJsselmeer voorkomen waardoor ook de waterkwaliteit van diverse zwemwaterlocaties alsmede het drinkwaterinnamepunt wordt gewaarborgd.

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden.

7.4. Effectbeoordeling

Tabel 7.2 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

Tabel 7.2 Effectbeoordeling bodem en water

aspect	beschrijving van het milieueffect (ten opzichte van de autonome ontwikkeling)	waardering van het effect
bodem	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied.	0
water	Bij toekomstige initiatieven dient te worden voldaan aan diverse randvoorwaarden en eisen. Hiermee is uitgesloten dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen.	0

8. Overige milieuaspecten

8.1. Verkeer en vervoer

8.1.1. Toetsingskader

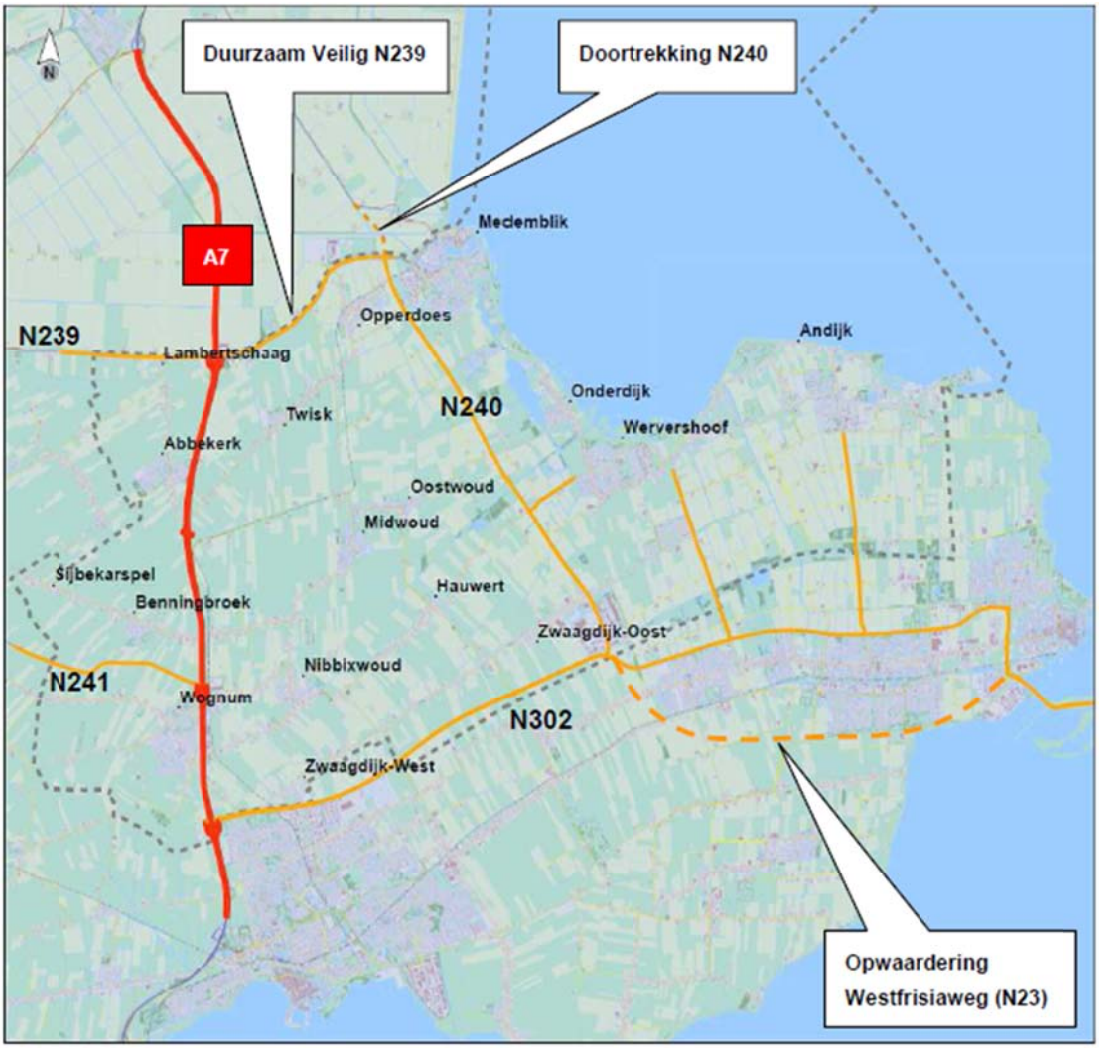
Op basis van de Wro dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

8.1.2. Referentiesituatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

In het Verkeersplan (Gemeente Medemblik, Verkeersplan 9W 1818.A0, d.d. 13 december 2011) heeft de Gemeente Medemblik een aantal wegen aangewezen als de zogenaamde 'dragers' van de gemeente (figuur 8.1). In noord-zuidrichting liggen vier dragers. De belangrijkste drager is de A7 met een bovenregionale functie. Daarnaast ligt de N240, deze heeft een meer regionale functie. De wegen Driehuizen, Dijkgraaf Grootweg/Esdoornlaan en de Vok Koomenweg zijn dragers met een regionaal-gemeentelijke functie. In de oostwestrichting is de belangrijkste drager de N23/N302 welke een bovenregionale functie heeft. De andere twee oost-west georiënteerde dragers zijn de N239 en de N241. Deze dragers liggen langs de grotere kernen van de gemeente: Wervershoof, Medemblik, Wognum, Andijk en industrieterrein Zwaagdijk-Oost. De overige kernen van de gemeente Medemblik hebben geen directe aansluiting op de dragers, maar worden via wegen van een lagere orde wel verbonden met deze dragers.

Voor het beter laten functioneren van een aantal dragers wordt door de provincie Noord-Holland gewerkt aan een drietal projecten. De realisatie van de Westfrisiaweg als onderdeel van de A-Z route (Alkmaar Zwolle) is inmiddels in voorbereiding. Daarnaast speelt de doortrekking van de N240 bij Medemblik en het Duurzaam Veilig (her)inrichten van de N239.



Figuur 8.1 'Dragers' binnen het plangebied

Verkeersveiligheid

In het kader van het startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer is besloten dat alle wegen in Nederland opgenomen moeten zijn in een zogenaamd wegencategoriseringsplan.

Voor de gemeente Medemblik is de A7 dé autosnelweg waarop de gemeente georiënteerd is. Deze weg is dan ook gecategoriseerd als een stroomweg met een maximumsnelheid van 130 km/h ter hoogte van het plangebied. De N23/N302 vormt de autoweg die in oost-west richting aansluiting geeft op de A7. Deze weg is ook gecategoriseerd als stroomweg met een maximumsnelheid van 100 km/h.

Naast de stroomwegen zijn er de gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom. Deze routes hebben als doel het ontsluiten van steden, grotere dorpen en werk- en transportgebieden binnen en buiten de gemeente. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 80 km/h. De erftoegangswegen buiten de bebouwde kom hebben daarnaast als functie om de aanliggende percelen te ontsluiten en kleinere kernen met elkaar te verbinden, met een maximumsnelheid van 60 km/h.

De gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom hebben primair een verbindende functie, sluiten kernen aan op bovenlokale wegen, en zijn bedoeld om belangrijke gemeentelijke voorzieningen snel bereikbaar te maken, met een maximumsnelheid van 50 km/h. De gebiedsontsluitingswegen-min binnen de bebouwde kom vervullen zowel een verkeersfunctie als een verblijfsfunctie en betreffen wijkontsluitingswegen of de doorgaande wegen door lintdorpen. De maximumsnelheid op deze wegen is ook 50 km/h. De erftoegangswegen bin-

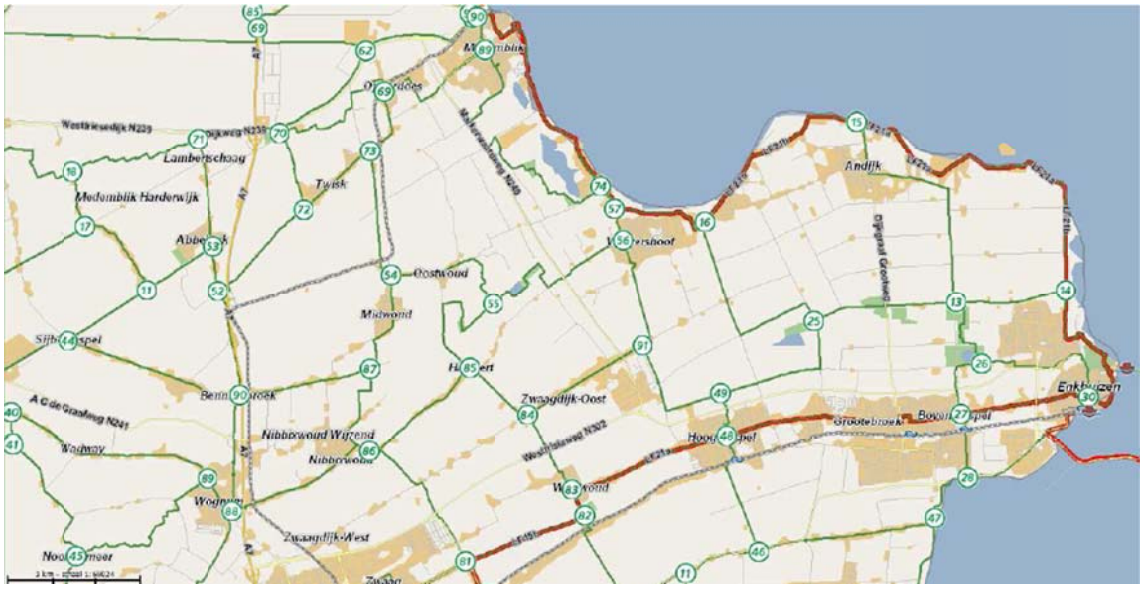
nen de bebouwde kom zijn wegen die in woon-, recreatie- en centrumgebieden gelegen zijn en worden gezien als verblijfsgebieden. Op deze wegen zijn veel uitritten en uitwisselingen en er is sprake van een menging van verkeerssoorten. De maximumsnelheid is hier 30 km/h. De wegencategorisering vormt een basis voor een uniforme inrichting van wegen wat de verkeersveiligheid bevordert.

Naast de wegencategorisering krijgen in de gemeente Medemblik de verkeersongevallenconcentraties (VOC's) prioriteit bij de aanpak van verkeersonveilige situaties. Vooral als langzaam verkeer betrokken is bij ongevallen. Binnen de gemeente is alleen de VOC het kruispunt Nieuweweg-Oosteinderweg-Raadhuisstraat in beheer van de gemeente Medemblik. Andere VOC's zijn in het beheer van het Rijk, Provincie of Hoogheemraadschap. In de afgelopen jaren zijn op een aantal van deze ongevallenconcentraties maatregelen genomen. Op het kruispunt Nieuweweg-Oosteinderweg-Raadhuisstraat is in 2009 een rotonde aangelegd om het aantal ongevallen te beperken.

Ontsluiting langzaam verkeer

Gekoppeld aan de wegencategorisering worden wegen al dan niet voorzien van de fietsvoorzieningen. Binnen de bebouwde kom worden overal fietsvoorzieningen toegepast met uitzondering van 30 km/h-gebieden. In de woongebieden die ingericht zijn als 30 km/h-zone kan overal gefietst worden, zonder aparte fietsvoorzieningen. Gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) worden bij voorkeur voorzien van vrijliggende fietspaden. Gebiedsontsluitingswegen-min (streefsnelheid 40 km/h) worden voorzien van rode suggestiestroken.

Het recreatieve fietsnetwerk wordt gevormd door de fietspaden en wegen welke door het landschap kronkelen. Alle paden en wegen waarop fietsers zijn toegestaan kunnen een aantrekkelijke route vormen voor het recreatieve fietsverkeer. Het recreatieve netwerk bevat in beginsel dan ook alle toegankelijke wegen en paden. De wegen en paden die echt aantrekkelijk zijn voor recreanten zijn veelal opgenomen in bewegwijzerde routes van de ANWB, het zogenaamde netwerk met fietsknooppunten.



Figuur 8.2 Netwerk met fietsknooppunt (bron: www.fietersbond.net)

Ontsluiting openbaar vervoer

Openbaar vervoer overstijgt de grenzen van de gemeente. Openbaar vervoer concessies worden dan ook niet door gemeentes verstrekt, maar door hogere overheden. Voor het busvervoer is dat de provincie Noord-Holland.

In de gemeente Medemblik zijn geen treinstations gelegen. Daarom is het van groot belang goed aangesloten te blijven bij de stations in de omgeving. Een goede busverbinding met Enkhuizen/Station Grootebroek en Hoorn is daarom essentieel. De meeste kernen zijn met een directe buslijn verbonden met deze stations, een aantal (kleinere) kernen niet. De frequentie van de meeste lijnen is echter laag, één keer per uur per richting, een aantal lijnen heeft een frequentie van twee keer per uur per richting. Hierdoor laat reizen met de trein voor forensen en scholieren te wensen over. De gemeente blijft zich hard maken voor de intensivering van de busdiensten richting de treinstations.
De buslijnen in de gemeente zijn vooral gericht op Hoorn, en verbinden niet de kernen van Medemblik onderling (figuur 8.3). Voor verplaatsingen binnen de gemeente zelf is die structuur over het algemeen niet aantrekkelijk. Scholieren die in een andere kern naar school gaan of forensen die in de andere kern werken, zullen daarom niet snel de bus nemen. Daarbij komt nog de lage frequentie van de busverbindingen.
Vanaf 1 augustus 2011 is de Regiotaxi West-Friesland actief in Medemblik en omliggende gemeenten. De Regiotaxi is bedoeld voor mensen met een beperking. Daarnaast onderhoud de provincie Noord-Holland een buurtbus. De buurtbus is persoonsgericht, en haalt personen met een beperking aan huis op.

Gesteld kan worden dat de lijnvoering binnen de gemeente Medemblik niet aanzet tot OV-gebruik maar eerder gericht is op het verzorgen van een minimaal verzorgingsniveau. Anderzijds is de vervoervraag vanuit de kernen ook niet van een zodanige omvang dat een intensieve busdienst gerechtvaardigd is. Om ook mobiliteit van de doelgroepen die aangewezen zijn op openbaar vervoer te waarborgen, wordt een verdere terugloop van buslijnen onacceptabel gevonden. De gemeente ziet daarnaast zowel de Regiotaxi als de buurtbus als een belangrijke OV-voorziening, en maakt zich sterk voor het behouden en versterking van deze OV-voorziening.

Figuur 8.3 Lijnennetkaart gemeente Medemblik (Connexxion, 2011)

Verkeersafwikkeling
De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert geen grote knelpunten op. Sommige erftoegangswegen zijn erg smal. Deze wegen hebben een beperkte capaciteit en zijn al druk bereden door het voorkomen van zowel de woon-, bedrijfs-, agrarische als recreatieve functies.

8.1.3. Plansituatie

Ontwikkelingsruimte veehouderijen
De ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, uitbreiding bestaande veehouderijen, omschakeling akkerbouwbedrijven naar veehouderijen en verplaatsing van veehouderijen naar of binnen het plangebied, kunnen leiden tot een toename van het aantal vervoersbewegingen van en naar de veehouderijen. Een toename van het verkeer op de erftoegangswegen kan door de beperkte capaciteit van deze wegen leiden tot knelpunten. Aangezien de ontwikkelingsmogelijkheden gaan om de uitbreiding/omschakeling van bestaande bedrijven, zullen de verkeerstoenames in de praktijk beperkt zijn.

Overige ontwikkelingsruimte
Ook de overige ontwikkelingen die de bestemmingsplannen mogelijk maken, zijn kleinschalig. Voor de meer omvangrijke ontwikkelingen die via afwijking met een omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden worden mogelijk gemaakt, is als voorwaarde opgenomen dat een verkeersaantrekkende werking moet worden voorkomen. De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de bestemmingsplannen, leiden dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid.

De nieuwe recreatieve routes kunnen ook tot verbetering van de langzaamverkeerverbindingen.

8.2. Stiltegebieden

8.2.1. Toetsingskader

In Noord-Holland zijn 41 stiltegebieden aangewezen. De provinciale milieuverordening stelt hier regels aan activiteiten, die de natuurlijke rust zouden kunnen verstoren. Voor sommige activiteiten in een stiltegebied kunnen Gedeputeerde Staten een ontheffing verlenen. Het is gewenst via de ruimtelijke ordening bestemmingen die geluid produceren te weren uit stiltegebieden. In het Actieplan geluid is opgenomen dat provinciale wegen in of langs stiltegebieden zullen worden voorzien van stil asfalt wanneer groot onderhoud plaatsvindt.

8.2.2. Referentiesituatie

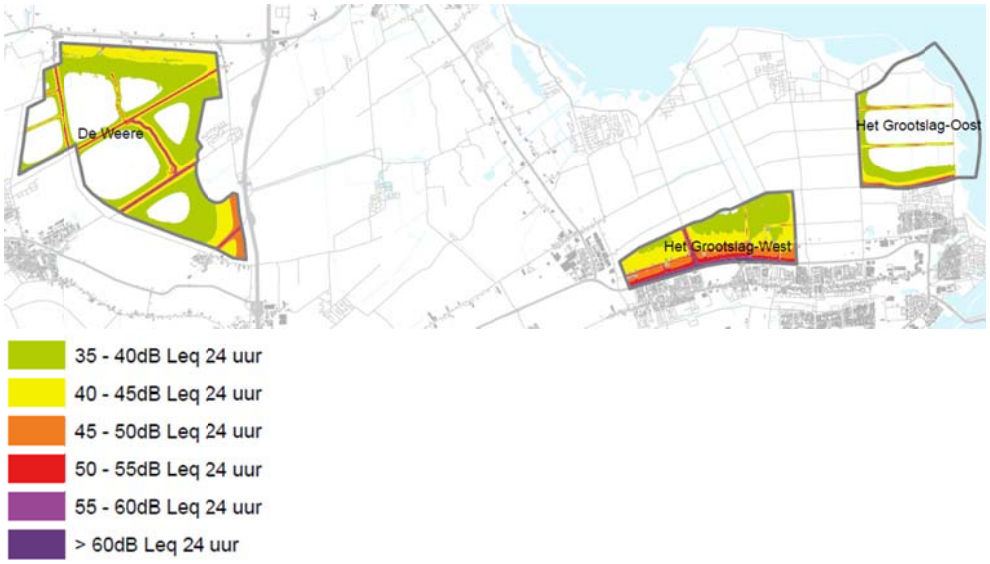
Delen van het plangebied zijn door de provincie Noord-Holland aangewezen als stiltegebied, het gaat hierbij om de stiltegebieden Het Grootslag-Oost, Het Grootslag-West en De Weere. Figuur 8.4 geeft de begrenzing van de gebieden weer.

Figuur 8.4 Stiltegebieden binnen de gemeente Koggenland

De provincie Noord-Holland heeft een evaluatie uitgevoerd, gericht op het in kaart brengen van de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden. Figuur 8.5 geeft de invloed van industrielawaai op de stiltegebieden in het plangebied. Te zien is dat het industrieterrein De Veken beperkt invloed heeft op het stiltegebied De Weere. De maximale geluidsbelasting is 40 dB(A). Verder van het industrieterrein af wordt de geluidsbelasting snel minder.

Figuur 8.5 Invloed van industrielawaai op stiltegebieden

Figuur 8.6 geeft de invloed van wegverkeerslawaai op de stiltegebieden. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het verkeer direct langs de wegen relatief hoog is. Verder van de wegen af neemt de geluidsbelasting snel af waardoor de grootste delen van de stiltegebieden geen invloed ondervinden van de aanwezige wegen.



Figuur 8.6 Invloed van wegverkeerslawaai op stiltegebieden

8.2.3. Plansituatie

De ontwikkelingen die de bestemmingsplannen mogelijk maken zijn dermate kleinschalig dat deze geen relevante gevolgen hebben voor de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden.

8.3. Effectbeoordeling

Tabel 8.1 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

Tabel 8.1 Effectbeoordeling Bodem en water

aspect	beschrijving van het milieueffect (ten opzichte van de autonome ontwikkeling)	waardering van het effect
verkeer en vervoer	De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, leiden naar verwachting niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid.	0
stiltegebieden	De ontwikkelingen die de bestemmingsplannen mogelijk maken zijn dermate kleinschalig dat deze geen relevante gevolgen hebben voor de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden.	0

9. Conclusies en vertaling in de bestemmingsplannen

9.1. Conclusies

Tabel 9.1 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeoordelingen uit de voorgaande hoofdstukken.

Tabel 9.1 Beoordeling effecten ontwikkelingsruimte bestemmingsplan Landelijk Gebied

aspect	beschrijving van het milieueffect (ten opzichte van de referentiesituatie)	waardering van het effect
Natuur		
natura 2000-gebieden	- Het maximale scenario leidt tot een toename van 10 tot 25 mollen in de Natura 2000-gebieden. Het reële trendscenario leidt tot een zeer beperkte toename van minder dan 0,3 mol. Significant negatieve gevolgen zijn echter niet uit te sluiten. - De ontwikkelingen in het plangebied kunnen in theorie leiden tot versnippering van het leefgebied van de meervleermuis. - De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, negatieve effecten treden niet op.	--
EHS en weidevogelgebieden	- Uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande bouwvlakken leidt niet tot aantasting of extra verstoring van de EHS en weidevogelleefgebied. - Door uitbreiding van bouwkavels kan het weidevogelleefgebied worden aangetast. Extra verstoring treedt niet op. - De geringe extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, extra verstoring treedt niet op.	-/0
beschermde soorten	Bij ontwikkelingen kunnen plaatselijk leefgebied, rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Overtreding van de Ffw moet echter worden voorkomen op het moment dat er concrete bouwplannen zijn.	0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie		
landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken	Verdergaande schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. In de bestemmingsplannen zijn wel beschermde regels opgenomen, zodat de aantasting beperkt blijft.	-/0
landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle objecten	Voor beeldbepalende panden (onder andere stolpen) is een beschermende regeling opgenomen. Molen(biotopen) worden in de regels van de bestemmingsplannen	-/0

aspect	beschrijving van het milieueffect (ten opzichte van de referentiesituatie)	waardering van het effect
	beschermd.	
archeologische waarden	Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplicht in de bestemmingsplannen wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd. In de bestemmingsplannen zijn beschermende regels voor de archeologische monumenten en waarden opgenomen.	0
Woon- en leefklimaat		
geurhinder	Het gebiedsgericht geurbeleid heeft als uitgangspunt dat bedrijven met vaste afstanden zich in het buitengebied kunnen ontwikkelen. De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een beperkte toename van geurhinder binnen het plangebied waar relatief weinig mensen wonen, waardoor de toename aanvaardbaar wordt geacht. De betreffende geurgevoelige objecten blijven tegen geurhinder beschermd.	0/-
luchtkwaliteit	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een beperkte toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen, maar in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.	0/-
gezondheid	Gezien de aard en omvang de van de bedrijven binnen het plangebied is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op dit punt nader onderzoek uit te voeren.	0
externe veiligheid	De bestemmingsplannen maakt geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR 10^{-6}-contouren. Ook maken de plannen geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.	0
Overige milieuaspecten	- Gezien de aard en omvang van de bedrijven binnen het plangebied is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op het gebied van gezondheid nader onderzoek uit te voeren. - Vanwege de bestaande afstanden tot gevoelige objecten worden als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden van glastuinbouw geen negatieve effecten verwacht.	0
Bodem en water		
bodem	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied.	0
water	Bij toekomstige initiatieven dient te worden voldaan aan diverse randvoorwaarden en eisen. Hiermee is uitgesloten dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen.	0
Overige milieuaspecten		
geluid	De bestemmingsplannen maken geen geluidsgevoelige objecten mogelijk binnen de geluidszones rond wegen, het spoor en industrieterreinen.	0
verkeer en vervoer	De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, leiden naar verwachting niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid.	0
stiltegebieden	De ontwikkelingen die de bestemmingsplannen mogelijk maken zijn dermate kleinschalig dat deze geen relevante gevolgen hebben voor de geluidsbelasting binnen de stiltegebieden.	0

Toetsing aan wettelijke normen en beleidsuitgangspunten
Uit de beschrijvingen en beoordelingen in de tabel blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplannen Kernen I, II, III en IV over het algemeen beperkt zijn. Dit is het gevolg van:
- de aard en omvang van de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt;
- de voorwaarden en eisen die in de bestemmingsplanregels worden gesteld aan toekomstige initiatieven;
- de over het algemeen gunstige milieusituatie in het plangebied (referentiesituatie);
- de gebiedskarakteristieken: over het algemeen een ruime onderlinge afstand tussen de bedrijven en een relatief beperkt aantal gevoelige functies op korte afstand van agrarische bedrijven.

Natura 2000
Belangrijkste aandachtspunt dat volgt uit de effectbeschrijvingen in het planMER zijn de gevolgen van de mogelijke toename van stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie
Binnen het plangebied is sprake van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de beleidsdoelstellingen voor het landelijk gebied is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregeling aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

Overige milieuthema's
Er ontstaan verder geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van de bestemmingsplannen wordt geborgd dat er geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt. Daarnaast zijn er in de bestemmingsplannen regelingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden en ter bescherming (en versterking) van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

9.2. Uitvoerbaar planalternatief

Op basis van de omvang van de ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden, zijn significant negatieve effecten op Natura 2000 niet uit te sluiten. Dit betekent dat de bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn. Om te komen tot een uitvoerbaar planalternatief kunnen in de bestemmingsregeling voorwaarden worden opgenomen om significante negatieve effecten te voorkomen.

Beheermaatregelen in de Natura 2000-gebieden of andere maatregelen buiten het plangebied die kunnen bijdragen aan een reductie van de effecten van de stikstofdepositie kunnen niet in de bestemmingsplannen worden geborgd. Het volledig uitsluiten van

significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling.

Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen is alleen mogelijk als het aantal dieren (en de direct daarmee samenhangende emissies) niet toeneemt. Voor melkrundveehouderijen hebben technische maatregelen aan de stallen slechts zeer beperkte gevolgen voor de emissies. In principe betekent iedere nieuwe stal daardoor een toename van stikstofdepositie. Om significante negatieve effecten in de bestemmingsplannen volledig uit te sluiten, moeten de plannen de bouw van nieuwe stallen / uitbreiding van bestaande stallen uitsluiten of vastleggen dat het aantal dieren niet mag toenemen (zie ook paragraaf 4.5). Dit betekent een beperking ten opzichte van de vigerende planologische rechten, aangezien op basis van het reële trendscenario (dat grotendeels binnen de vigerende rechten kan worden gerealiseerd) de stikstofdepositie eveneens toeneemt.

In het bestemmingsplan kan ook een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen, zodat de uitbreiding van de veestapel afhankelijk wordt gesteld van het niet toenemen van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden; dit kan bereikt worden door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering.

Een andere mogelijkheid is om als gemeente te investeren in het beheer van de Natura 2000-gebieden Eilandspolder en Noordhollands Duinreservaat. Hiermee kan de toename van de stikstofdepositie als gevolg van het trendscenario (grotendeels) teniet worden gedaan.

In de ontwerpbestemmingsplannen vindt een afweging van de voorgestelde maatregelen plaats.

9.3. Leemten in kennis en monitoring

Als gevolg van onvolledige informatie, het detailniveau van milieuonderzoeken, de beperkingen van rekenmodellen en het feit dat milieuonderzoeken soms door actuele (beleids)ontwikkelingen worden achterhaald, kunnen leemten in kennis ontstaan. Daarbij vormen de effecten op het gebied van stikstofdepositie, geurhinder en luchtkwaliteit bijzondere aandachtspunten: Door milieueffecten te monitoren en te evalueren, kunnen leemten in kennis worden gedicht en tijdig maatregelen worden getroffen indien er sprake is van grotere milieueffecten dan gedacht. Voor een deel kan daarbij worden aangesloten bij bestaande evaluatieprogramma's. Daarnaast kunnen actuele en meer gedetailleerde berekeningen worden gemaakt op het moment dat concrete vergunningaanvragen worden ingediend.

bijlagen

Bijlage 1 Drempels besluit milieueffectrapportage

Mer-plichtig	**Mer-beoordelingsplichtig**
De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:	*De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:*
1. 85.000 stuks mesthoenders (Rav[1)] cat. E 3 t/m 5); 2. 60.000 stuks hennen (Rav cat. E 1 en E2); 3. 3.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D3); 4. 900 stuks zeugen (Rav cat. D 1.2 en D 1.3).	1. 40.000 stuks pluimvee (Rav[1)] cat. E, F, G en J); 2. 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3); 3. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft); 4. 2.700 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1); 5. 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3); 6. 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2); 7. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2); 8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3); 9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3); 10. 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7); 11. 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3); 12. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat. K.2 en K.4); 13. 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

1) Regeling ammoniak en veehouderij.

Bijlage 2 Overlegreacties

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-12-32934/Z-11-15256
Datum ontvangst: 7 december 2012

MILIEU DIENST WESTFRIESLAND

Advies

Aan:	Gemeente Medemblik RMT-RO-RO Beleid t.a.v. de heer P. Vermeulen Z-11-15256		
Van:	De heer H. Overdevest	DIVnr:	MD12.08886
Doorkiesnummer:	0229-284641	DIVnr. Opdrachtformulier:	MD12.07995
E-mail:	h.overdevest@mdwf.nl	Opdrachtnr:	MED-2012-0155
Onderwerp:	Beoordeling Notitie reikwijdte PlanMer bestemmingsplannen Buitengebied en dorpskernen gemeente Medemblik	Powerformsnr:	
Datum ingekomen:	6 november 2012		
Datum advies:	6 december 2012	Paraaf afdelingshoofd:	

1. Inleiding

Door Buro Vijn is de Notitie reikwijdte PlanMer bestemmingsplannen Buitengebied en dorpskernen opgesteld. De gemeente Medemblik is bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het Buitengebied en de dorpskernen.
Tijdens het planvormingtraject voor deze bestemmingsplannen wordt tevens de procedure van milieueffectrapportage voor plannen doorlopen, de zogenaamde planmer. De eerste stap in de planmer-procedure is een startdocument over de reikwijdte en het detailniveau. De notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) gaat in op de ontwikkelingsmogelijkheden die de nieuwe bestemmingsplannen bieden, welke alternatieven eventueel aan de orde zijn, welke milieuaspecten van belang zijn en op welke manier deze worden onderzocht.

Gevraagd wordt om voor 20 december 2012 een reactie te geven op de onderliggende notitie.
Onderstaand hebben wij per paragraaf de volgende opmerkingen/aanvullingen geplaatst.
De paragraaf Ecologie is niet beoordeeld.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:
- Notitie reikwijdte PlanMer bestemmingsplannen Buitengebied en dorpskernen.

Geadresseerde Gemeente Medemblik
Onderwerp Beoordeling Notitie reikwijdte PlanMer bestemmingsplannen Buitengebied en dorpskernen gemeente Medemblik

2. Advies

Opmerking algemeen
In de gehele notitie komen taalkundige verschrijvingen/omissies voor, die nog aanpassing behoeven.

2.1.4 Landbouwsector
In de 1e alinea wordt aangegeven dat er geen volwaardige intensieve veehouderijen in de gemeente voorkomen. Deze aanname is niet juist. Aan de Dokter de Vriesstraat 24a te Benningbroek is een (intensieve) varkenshouderij actief. In tabel 3 wordt deze veehouderij wel opgevoerd. Dit dient te worden aangepast.

In de 2e alinea wordt gesteld dat Medemblik in 2011 is gefuseerd. Echter hier ging nog een fusie aan vooraf. De stadsgemeente Medemblik fuseerde op 1 januari 2007 met de toenmalige gemeenten Noorder-Koggenland en Wognum tot de voormalige gemeente Medemblik. Graag dit gegeven nog meenemen zodat duidelijk wordt dat het jaar 2000 geen reëel beeld geeft.

In tabel 3 worden drie pluimveehouderijen met 355 kippen genoemd. Naar onze informatie zijn in de gemeente geen pluimveebedrijven actief. De kippen worden waarschijnlijk als nevenactiviteit bij een veehouder gehouden. De informatie in de tabel is nu wat verwarrend. In tabel 3 worden geitenhouderijen genoemd. Ook die zijn niet in de gemeente actief. Wel zijn enkele schapenhouderijen en een hertenhouderij actief. De milieudienst heeft Buro Vijn reeds middels een actueel bedrijvenbestand geïnformeerd over de werkelijke aanwezige veehouderijbedrijven in de gemeente. Met deze gegevens kan tabel 3 worden aangepast. Wij hebben ook naar de gegevens van het CBS gekeken. Hier komen we andere opgaven tegen, zie onderstaande tabel. Op grond hiervan kan de tabel verder aangepast worden.

Landbouw; gewassen, dieren en grondgebruik naar gemeente

					Regio's	Medemblik		
Onderwerpen					Perioden	2000	2011	2012*
Graasdieren	Aantal dieren	Rundvee	Melk- en fokvee	Melk- en kalfkoeien (>= 2 jaar)	*aantal*	233	5 662	5 578
			Vlees- en weidevee	Stieren voor vleesproductie (>= 2 jaar)		-	11	-
		Paarden en pony's	Pony's			31	104	120
	Aantal bedrijven	Rundvee	Vlees- en weidevee	Stieren voor vleesproductie (>= 2 jaar)		-	1	-
Hokdieren	Aantal dieren	Varkens	Varkens, totaal			-	1 499	1 859
			Biggen			-	1 133	1 450
			Vleesvarkens			-	17	60
		Kippen	Leghennen			-	355	85
	Aantal bedrijven	Varkens	Varkens, totaal			-	1	1
			Biggen			-	1	1
			Vleesvarkens			-	1	1
		Kippen	Leghennen			-	3	2

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 3-12-2012

Geadresseerde	Gemeente Medemblik
Onderwerp	Beoordeling Notitie reikwijdte PlanMer bestemmingsplannen Buitengebied en dorpskernen gemeente Medemblik

2. 3. *Beschrijving van het voornemen: nieuwe bestemmingsplannen*
Op bladzijde 13 wordt in de tabel bij 'Ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij' aangegeven dat er geen intensieve veehouderij in het plangebied voorkomt. Zoals in de voorgaande katern aangegeven is dit niet juist. De rechten van de varkenshouderij dienen gerespecteerd te worden. De tekst dient hierop te worden aangepast.

Op bladzijde 14 wordt in de tabel informatie weergegeven over huisvesting werknemers.
Graag aangeven dat (zie jurisprudentie) de huisvesting op basis van logiesfunctie plaatsvindt.
De huisvesting kan tot bepaalde negatieve gevolgen voor de werknemers leiden, zoals het in geding zijn van de (brand)veiligheid of gezondheid (nabij opslagen of werkzaamheden met gevaarlijke stoffen (gewasbeschermingsmiddelen). In een notitie van de VNG 'Hoekschewaard huisvesting tijdelijke werknemers 2010' worden aanbevelingen gedaan voor gemeenten om de inhoud van de notitie te betrekken bij de vaststelling van bestemmingsplannen.

3. 4. *Woon- en leefklimaat*
De eerste zin dient aangevuld te worden met *'te verwachten'* en wel voor het woord 'geurhinder'.

Na de eerste zin zien we nog graag de volgende toevoeging: *De te verwachten geurhinder wordt bepaald door de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting in het plangebied. In het plangebied zijn veehouderijen gelegen waar dieren worden gehouden waarvoor geurfactoren zijn vastgesteld. Hierbij kan gedacht worden aan veehouderijen waar varkens, schapen of herten worden gehouden. Een (omvangrijke) uitbreiding van het aantal dieren bij deze veehouderijen wordt niet verwacht. En doordat deze bedrijven een relatief klein deel uitmaken ten opzichte van melkveebedrijven kan de uitvoering van geurberekeningen achterwege blijven.*

In de Geurverordening (Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010), die door de voormalige gemeente Medemblik is vastgesteld, zijn voor veehouderijen met meer dan 200 melkkoeien trapsgewijs grotere afstanden tot geurgevoelige objecten opgenomen. Graag zien wij hier in de tekst op het eind van de eerste alinea nog een verwijzing naar.

In de tweede alinea wordt een verwijzing gedaan naar plattelandswoningen. Op 23 oktober 2012 is de Wet plattelandswoningen gepubliceerd. De wet zal na een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, naar verwachting begin 2013, in werking treden. In deze wet wordt aangegeven dat plattelandswoningen (voormalige) agrarische bedrijfswoningen zijn, die (tevens) door derden mogen worden bewoond. Het wetsvoorstel regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.
In de notitie wordt nu nog aangegeven dat er een spanningsveld rondom die voormalige bedrijfswoningen kan ontstaan. Door bovengenoemde wet wordt dit deels weggenomen.
Wij verzoeken Buro Vijn dan ook de tekst hierop aan te passen.

4. 5. *Alternatieven en scenario's stikstofberekeningen*
Op bladzijde 28, de eerste zin, dient de bewoording *'geen intensieve veehouderij'* gewijzigd te worden in *'nagenoeg geen intensieve veehouderij'*. Dit op basis van eerdergenoemde redenatie.

Geadresseerde	Gemeente Medemblik
Onderwerp	Beoordeling Notitie reikwijdte PlanMer bestemmingsplannen Buitengebied en dorpskernen gemeente Medemblik

Bijlage 2 Beleidskader
In de katern onder het kopje "Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij' de tekst actualiseren door het meenemen van informatie omtrent de (intensieve) varkenshouderij, een hertenhouderij en de tien schapenhouderijen in de voormalige gemeente Medemblik, de vier schapenhouderijen in de voormalige gemeente Andijk en de twee schapenhouderijen in de voormalige gemeente Wervershoof.

Ten aanzien van opgenomen tekst met betrekking tot externe veiligheid, geluid- en luchtaspecten zijn geen opmerkingen.

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd/geadviseerd:

1. De gehele notitie op taalkundige verschrijvingen aanpassen.
2. De tekst van de notitie aanpassen, zie bovengenoemde opmerkingen.
3. Externe veiligheid, geluid- en luchtaspecten: opgenomen tekst akkoord.

Beleidskader Huisvesting Tijdelijke Werknemers in de Hoeksche Waard

Commissie
Agendapunt 6.1
Officiële notitie
Griffier
6.9.11

Commissie Hoeksche Waard – 25 november 2010

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met het opengaan van de Europese arbeidsgrenzen krijgt Nederland steeds meer te maken met buitenlandse werknemers, die hier tijdelijk komen werken. Er bestaat een grote vraag naar tijdelijke werknemers, voornamelijk in de land- en tuinbouw, maar ook steeds meer in andere sectoren, zoals de bouw, de metaal en ongeschoold distributie- en productiewerk. Overigens komen ook steeds meer hooggeschoolde buitenlandse werknemers in Nederland (tijdelijk) werken (zogenaamde expats). Waar er voorheen sprake was van seizoensarbeid, dekt dat de lading tegenwoordig niet meer helemaal. Gedurende het hele jaar zijn tijdelijke werknemers nodig. Deze werknemers hebben allemaal behoefte aan huisvesting. Het gaat om een structureel verschijnsel voor de komende jaren, zeker als de vergrijzing sterker optreedt.

De tijdelijke werknemers uit het buitenland komen nu veelal uit de landen in Midden- en Oost Europa (zogenaamde MOE-landen), die in 2004 tot de Europese Unie (EU) zijn toegetreden, te weten Slovenië, Hongarije, Tsjechië, Slowakije, Estland, Letland, Litouwen en Polen. Naar verwachting zal hun piek in de toekomst worden overgenomen door inwoners van de nieuwere lidstaten, zoals Bulgarije en Roemenië of van andere landen, die in de toekomst toetreden tot de EU. Ook het aantal expats zal de komende jaren naar verwachtingen toenemen. Door de huidige economische situatie is het aantal tijdelijke werknemers afgenomen, maar de verwachting is dat deze afname slechts tijdelijk is.

De verblijfsduur van de tijdelijke werknemers is vaak niet bekend. Deze kan variëren van enkele weken tot meer dan een jaar. De meeste tijdelijke werknemers blijven niet langer dan vier tot zes maanden in een gemeente. Sommigen werken echter al jaren in Nederland, opgebouwd uit perioden van steeds enkele maanden. Omdat de huisvesting van expats doorgaans geen problemen oplevert en in de Hoeksche Waard naar verwachting slechts beperkt zal voorkomen, wordt deze groep tijdelijke werknemers in dit beleidskader niet verder behandeld.

Hoeksche Waard
De Hoeksche Waard wordt steeds meer geconfronteerd met vragen naar huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers. Veelal gaat het om werknemers, die werkzaam zijn in de land- en tuinbouw. Veel van de buitenlandse werknemers, die de afgelopen jaren naar Nederland zijn gekomen vestigden zich in de grote steden. Inmiddels hebben de meeste stedelijke gemeenten beleid opgesteld om ongewenste situaties met de huisvesting van tijdelijke werknemers tegen te gaan. Het verschuiven van de huisvestingsvraag naar de landelijke gebieden rond de grote steden, zoals de Hoeksche Waard, is dan ook denkbaar. Om verplaatsing van de problematiek tussen de gemeenten in de Hoeksche Waard te voorkomen is besloten om één eenduidig beleid vast te stellen.

Bij het opstellen van deze notitie is het thans vigerende beleid van de gemeenten in de Hoeksche Waard betrokken. De gemeente Korendijk heeft op dit moment vastgesteld beleid betreffende agrarische arbeidskrachten. De gemeente Strijen heeft beleid betreffende de huisvesting van tijdelijke werknemers nog niet vastgesteld in afwachting van het regionaal beleidskader. De overige gemeenten hebben nog geen beleid.

De vraag naar huisvesting wordt getoetst aan de geldende bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen laten het realiseren van dergelijke huisvesting in de meeste gevallen niet toe. Uitzonderingen kunnen bijvoorbeeld zijn het bewonen van een woning en het inwonen in de bestaande woning van de werkgever. Ook het provinciaal beleid kent geen concrete regeling ten aanzien van het vraagstuk huisvesting tijdelijke werknemers.

1.2 Doel

Dit voorstel heeft als doel om het beleid ten aanzien van de huisvesting van de tijdelijke buitenlandse werknemers vast te leggen zodat nieuwe verzoeken getoetst kunnen worden, hierop kan worden gehandhaafd en indien nodig bestemmingsplannen kunnen worden herzien. Hiermee kunnen illegale woonsituaties worden tegengegaan. Daarnaast kunnen problemen zoals overbewoning, onhygiënische leefomstandigheden, onveilige situaties en overlast voorkomen en gehandhaafd worden. Ook wordt er een relatie met de huisvestingsverordening gelegd.

1.3 Leeswijzer

Naast dit eerste inleidende hoofdstuk bestaat dit beleidskader uit nog drie hoofdstukken. Hoofdstuk twee behandeld de bij de huisvesting van tijdelijke werknemers betrokken partijen. In hoofdstuk drie worden de verschillende vormen van huisvesting behandeld en bij elke vorm aangegeven de beleidskeuze ten aanzien van deze vorm beschreven. In hoofdstuk vier worden deze keuzes schematisch weergegeven. aan dit beleidskader is daarnaast twee bijlagen toegevoegd.

2 Betrokken partijen

Bij de huisvesting van tijdelijke werknemers zijn diverse partijen betrokken. Hieronder volgt een overzicht van deze partijen.

Werknemer
Bij de regeling van de huisvesting van tijdelijke werknemers mogen we de sociale gevolgen niet uit het oog verliezen. In ruil voor een inkomen waren de tijdelijke werknemers tot voor kort bereid om veel te 'slikken'. Inmiddels komen de 'woon'- en werkomstandigheden steeds vaker ter sprake en worden de tijdelijke werknemers kritischer met betrekking tot hun woonruimte. Bij het zoeken naar een oplossing voor de huisvesting van deze werknemers dient met deze ontwikkeling rekening te worden gehouden.

Werkgever
Tijdelijke werknemers worden soms direct door een bedrijf in dienst genomen, maar werken vaak via bemiddeling door uitzendbureaus. Werkgevers en uitzendbureaus hebben een belang bij het bieden van toereikende huisvesting. Voor veel werknemers is het een belangrijke secundaire arbeidsvoorwaarde, maar zij zullen hier niet veel voor willen betalen. Naast de zorg voor de tijdelijke of structurele huisvesting regelt de werkgever of het uitzendbureau de benodigde vergunningen en communiceren zij met de omgeving. Daarnaast dienen zij zorg te dragen voor een goed beheer van de huisvesting.

Gemeente
Gemeenten *kunnen* een regierol nemen als blijkt dat vanuit de werkgevers te weinig initiatieven worden ontplooid om in voldoende goede huisvesting te voorzien. In dit kader *kan* de gemeente initiatief *nemen* om partijen aan te spreken en waar mogelijk te helpen. Een dergelijke regierol zal meer spelen naar mate de problematiek groter is. De rol van de gemeente ligt primair in het opstellen van het beleidskader, het treffen van voorzieningen in het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening en het beoordelen van bouw- en gebruiksvergunningen of ontheffingsverzoeken.

De gemeente heeft in het kader van de huisvesting van tijdelijke werknemers ook een handhavende taak. Deze taak bestaat zowel uit het opsporen en optreden tegen situaties die niet in overeenstemming zijn met het beleid, als ook, het controleren van afgegeven toestemmingen. Hierbij worden prioriteiten gesteld welke zijn beschreven in de gemeentelijke handhavingsnota. In het geval van handhaving van illegale huisvesting van tijdelijke werknemers dienen handhavingsacties te worden gecoördineerd met andere instanties zoals de Belastingdienst, het CWI en de (vreemdelingen)politie. Het handhaven van dit beleidskader wordt in het handhavingsbeleid van de gemeenten in de Hoeksche Waard meegenomen.

Woningbouwcorporatie
De corporaties kunnen huurwoningen aanbieden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. Gelet op de krapte op de woningmarkt in de Hoeksche Waard heeft HW Wonen aangegeven geen huurwoningen aan te bieden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

Overige relevante organisaties
Begin 2002 is LTO Nederland, in samenwerking met het Centrum voor Werk en Inkomen (thans UWV Werkbedrijf), het project Seizoenarbeid gestart. De doelstelling van dit project is werkgevers te ondersteunen bij de invulling van tijdelijke vacatures. Dit om het personeelstekort dat zich al jaren voordoet in de tuinbouwsector terug te dringen. Daarnaast wil men graag de inzet van illegale arbeiders terugdringen. Onderdeel van het project is één loket voor alle vacatures, maar ook een meldpunt voor woonruimte.

3 Huisvesting

3.1 Inleidend

Tijdelijke werknemers komen in principe tijdelijk naar ons land om hier te werken en te verblijven. De vele tijdelijke werknemers vullen een behoefte naar structurele werkgelegenheid en zorgen samen voor een structurele vraag naar huisvesting. De problematiek bij seizoensarbeiders en werknemers voor ander werk van tijdelijke aard is anders van aard.

Structurele huisvesting
De structurele huisvesting wordt weliswaar vaak door wisselende personen gebruikt, maar is het hele jaar door beschikbaar. In het geval seizoenen geen grote rol spelen, zoals in de metaal, bouw, industrie en de logistiek, dan is structurele huisvesting gewenst. Een ander kenmerk is dat de huisvesting vaak minder direct bij de werkplek hoeft te zitten. Vaak is er sprake van een bemiddelende/beherende organisatie.

Tijdelijke huisvesting
Tijdelijke huisvesting hangt sterk samen met seizoensgebonden arbeid en daarmee veelal met de agrarische sector. Traditioneel en vanuit kostenoogpunt worden de werknemers hier vaak op het eigen erf gehuisvest. De landschappelijke inpassing en de verwijdering van de huisvesting buiten het seizoen zijn hier belangrijke items, zeker in een nationaal landschap. De vraag wat tijdelijk is, dringt zich hierbij ook op omdat de seizoenen van verschillende gewassen of van oogsten, sorteren en snoeien elkaar soms naadloos opvolgen.

Hoeksche Waard
Naar verwachting zal er in de Hoeksche Waard veelal sprake zijn van tijdelijke werknemers in de agrarische sector en daarmee seizoensgebonden arbeid en tijdelijke huisvesting. In mindere mate zal er sprake zijn van structurele huisvesting, al zien we wel een stijgende vraag naar structurele huisvesting in plaats van tijdelijke huisvesting (ook in de agrarische sector). Deze vraag heeft ook betrekking op de huivesting van tijdelijke werknemers, die buiten de Hoeksche Waard werkzaam zijn.

3.2 Algemene voorwaarden

Voor de huisvesting wordt opgemerkt dat de Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars rekent met een norm van minimaal 10 m² vloeroppervlak per persoon, met afdoende aanwezigheid van keuken- en sanitaire voorzieningen. Er is minimaal 1 toilet en douche per 8 personen nodig. Bij grotere groepen is ook een 'huiskamer' of ontspanningsruimte aan te bevelen. De (brand)veiligheid moet goed geregeld zijn.

> De gemeenten in de Hoeksche Waard sluiten aan bij de algemene voorwaarden, die de Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars heeft opgesteld in verband met vloeroppervlak per persoon en de sanitaire voorzieningen.

Gelet op de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van het Oudeland van Strijen, is zowel structurele- als tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers hier niet toegestaan.

> Zowel structurele als tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers is in het Oudeland van Strijen niet toegestaan.

3.3 Structurele huisvesting

Structurele oplossingen zijn er in vele soorten en maten. Dit loopt uiteen van reguliere woningen en grotere logiesgebouwen tot het huisvesten op campings en recreatieparken met verblijfsfunctie. Onder structurele huisvesting wordt verstaan huisvesting voor zes maanden of meer, waarbij het overigens wel kan gaan om verschillende gebruikers binnen deze periode.

Woonhuizen
Werkgevers kunnen er voor kiezen om zelf een woning te kopen en ter beschikking te stellen voor de huisvesting van de tijdelijke werknemers. Woonhuizen hebben kleinschaligheid als voordeel voor de werknemer, maar kunnen ook leiden tot overlast voor de omgeving.

Nadeel is dat de aangekochte woningen aan de reguliere woningmarkt worden onttrokken. In de Hoeksche Waard is sprake van een restrictief woningbouwbeleid op basis van het migratiesaldo nul beleid. Indien de beschikbare woningen door werkgevers worden gekocht voor de huisvesting van hun werknemers, heeft dit tot gevolg dat wij minder woningen beschikbaar hebben om onze eigen inwoners te huisvesten. Anderzijds kent Nederland een vrije vestiging van personen. Dit heeft tot gevolg dat wij de aankoop van een woning door een werkgever en structurele vestiging van de werknemers in deze woning in beginsel niet kunnen tegengaan.

Wettelijk kader
De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat de bewoning door tijdelijke werknemers van één pand niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord betreft en dat deze daarmee ook niet op één lijn is te stellen. De Raad van State heeft aangegeven dat wanneer de samenstelling van bewoners minimaal eens in de (circa) drie maanden verandert, er geen sprake meer is van wonen. In dergelijke gevallen is er sprake een logiesfunctie.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat de vraag of bewoning door tijdelijke werknemers van woningen is toegestaan, afhankelijk van de wijze waarop de bestemming 'wonen' in het bestemmingsplan is gedefinieerd. Wordt die bestemming eng gedefinieerd, namelijk door te bepalen dat op gronden slechts woningen zijn toegestaan zijn voor de bewoning door één huishouden, dan is bewoning door (meerdere, geen huishouden vormende) tijdelijke werknemers niet toegestaan. Worden in de planvoorschriften aan de bestemming 'wonen' geen andere voorschriften gesteld dan dat er sprake is van 'wonen' dan is bewoning door tijdelijke werknemers wel mogelijk mits de samenstelling (zie boven) een permanent karakter heeft.

Hierop zijn wel twee uitzonderingen. Indien de woning onder het regime van de koop- of huurprijsgrens valt (te weten € 217.500 of € 647,53 per maand) dan is het op grond van de huisvestingsverordening verplicht om een huisvestingsvergunning aan te vragen. Eén van de voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen is dat er sprake moet zijn van een huishouden. De huisvestingsverordening definieert een huishouden als volgt: 'een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren'. Tijdelijke werknemers voldoen niet aan deze definitie. Daarnaast voldoen tijdelijke werknemers niet aan de gestelde bindingseisen. Ook zijn er bij nieuwbouw in het verleden in de Hoeksche Waard soms afspraken gemaakt met de koper ten aanzien van zelfbewoning. Indien hierbij sprake is van een kettingbeding is huisvesting door tijdelijke huisvestingszoekers niet mogelijk.

De huisvestingswet verbiedt in artikel 30 het, aan de bestemming onttrekken of naar onzelfstandige bewoning omzetten, van een woning. Op dit moment is dit artikel niet overgenomen in de lokale huisvestingsverordeningen.

Bij de algemene herziening van de huisvestingsverordening (naar verwachting 2011) zal bekeken worden of artikel 30 van de Huisvestingswet hierin opgenomen kan worden.

Beheer en toezicht
Door goed beheer en toezicht, in combinatie met strikte huisregels, kan overlast voor de woonomgeving worden voorkomen. Een essentieel onderdeel hierbij is de communicatie met buurtbewoners. De tijdelijke werknemers hebben vaak een ander woon- en leefpatroon en tijdelijke werknemers maken geen deel uit van de sociale leefomgeving.
Daarnaast wordt opgemerkt dat op grond van het Besluit Brandveilig Gebruik Bouwwerken (het 'Gebruiksbesluit') een gebruiksvergunning nodig is wanneer er bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen.

Wij staan afwijzend tegen de structurele huisvesting van tijdelijke werknemers in reguliere woningen. Het omzetten van woningen naar logiesfunctie is gelet op het restrictieve woningbouwbeleid niet wenselijk. Wanneer structurele huisvesting van tijdelijke werknemers in reguliere woningen op basis van het bestemmingsplan mogelijk is (en niet tegengegaan wordt door de huisvestingsverordening of privaatrechtelijke afspraken) willen wij met de eigenaar afspraken maken met betrekking tot beheer, toezicht en (brand)veiligheid. Bij nieuwe bestemmingsplannen wordt de bestemming 'wonen' zodanig gedefinieerd dat woningen op deze gronden slechts bestemd zijn voor de bewoning door één huishouden.
Daarbij dient wel te worden aangetekend dat in de toekomst de mogelijkheid moet blijven bestaan om meergeneratiewoningen, waarin soms meer dan twee huishoudens zitten, te realiseren. Daartoe kunnen aparte regelingen in nieuwe bestemmingsplannen worden opgenomen.

Logies / wooneenheden
Bij logies of wooneenheden voor tijdelijke werknemers is er een scala aan mogelijkheden. Gedacht kan worden aan het ombouwen van grotere woningen (leegstaande) bedrijfsgebouwen tot logiesgebouw/wooneenheden, het opkopen van een bestaand pension of het realiseren van een geheel nieuw complex (bijvoorbeeld op een schip) in één van de kernen van de Hoeksche Waard. Bij dergelijke vormen van huisvesting moet meestal gedacht worden aan het huisvesten van grotere groepen werknemers.

Gelet op de kleinschaligheid van de problematiek in de Hoeksche Waard is een logiesgebouw/complex met wooneenheden binnen één van *de kernen van deHoeksche Waard* naar verwachting niet aan de orde. Het is op voorhand niet gewenst een dergelijke voorziening van de de Hoeksche Waard te realiseren ten behoeve van een bovenregionale huisvestingsfunctie. De realisatie van een kleinschalig logiesgebouw op een (ruimtelijk) aanvaardbare locatie *in de kernen* sluiten wij niet op voorhand uit. Het is aan de desbetreffende gemeente om deze afweging te maken.

In het buitengebied
Bij het realiseren van structurele huisvesting in het buitengebied wordt veelal gedacht aan leegstaande bedrijfsgebouwen en vrijkomende agrarische bebouwing. Dergelijke bebouwing kan omgebouwd worden tot structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers. Daarnaast kan gedacht worden aan het plaatsen van structurele woonunits

of stacaravans op het eigen erf. Voordeel van huisvesting in het buitengebied is dat er weinig of geen omwonenden zijn en de kans op overlast minder groot is.

Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid is er op gericht om geen extra structurele woningen in het buitengebied toe te staan. Behoud en versterking van de kwaliteit van de open ruimten is een uitgangspunt voor het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Dit wil niet zeggen dat het gebied op slot gaat, wel dat er extra aandacht nodig is voor de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Dit geldt voor zowel de bouw van burgerwoningen als extra agrarische bedrijfswoningen.
Het realiseren van structurele huisvesting brengt hogere kosten met zich mee, waardoor men minder geneigd is de bebouwing te verwijderen nadat de vraag naar huisvesting voor buitenlandse werknemers is verdwenen. Dergelijke vormen van huisvesting zullen dan ook eerder als permanente bewoning door derden, bijvoorbeeld de eigen bevolking en niet werkzaam binnen het (agrarisch) bedrijf, gebruikt gaan worden.

Wij verlenen geen medewerking aan structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers in het buitengebied.

Op campings en recreatieparken
Een volgende vorm van structurele huisvesting van tijdelijke werknemers zijn de campings en recreatieparken, die gericht opgezet of ingericht worden om werknemers te huisvesten. Gelet op de kleinschalige problematiek in de Hoeksche Waard is de realisatie van een dergelijke nieuwe voorziening gericht op de huisvesting van tijdelijke werknemers niet toegestaan. In de Hoeksche Waard zijn wel campings aanwezig. De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben echter als beleidslijn dat er geen nieuwe permanente huisvesting op een camping of recreatiepark wordt toegestaan.

Het bieden van structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers op een camping of een recreatiepark is niet toegestaan, mede gelet op het feit dat we de Hoeksche Waard op het gebied van recreatie en toerisme verder willen ontwikkelen.

Op een bouwplaats
Is bij structurele huisvesting niet van toepassing / niet toegestaan.

3.4 Tijdelijke huisvesting

Voor tijdelijke huisvesting zijn vaak de 'directe' werkgevers de initiatiefnemers, bijvoorbeeld de agrarische bedrijven waar de tijdelijke werknemers werkzaam zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering gedurende een periode van maximaal zes kalendermaanden. Het gaat dus vaak om voorzieningen in het buitengebied. Het gaat in het algemeen om tijdelijke voorzieningen op het erf van agrarische bedrijven of op (mini)campings. Daarnaast zien wij in de bouwsector een vraag voor tijdelijke huisvesting van werknemers op de bouwplaats. Bij tijdelijke huisvesting gaat het om huisvesting voor een periode korter dan zes maanden.

Woonhuizen
Zoals aangegeven is er sprake van een logiesfunctie in een woonhuis als de samenstelling van de bewoners in een woonhuis minimaal eens in de (circa) drie maanden verandert. Hiervoor moet toestemming gevraagd worden. Het toestaan van een dergelijke logiesfunctie heeft als voordeel dat er geen extra bebouwing wordt gerealiseerd. Daarnaast is een dergelijke voorziening voor de werkgever eenvoudig te realiseren en is er een korte afstand tot het werk.

Net als bij de structurele huisvesting van werknemers in een woonhuis is het nadeel dat de woning niet meer beschikbaar is voor onze eigen inwoners. Daarnaast kan er door de

wisselende samenstelling van bewoners weerstand in de omgeving ontstaan in verband met overlast, parkeerproblemen en dergelijke. Dit is niet wenselijk.

Het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers in woonhuizen wordt niet toegestaan.

In het buitengebied

Woonunits/stacaravans bij het eigen agrarische bedrijf
Voor de tijdelijke huisvesting van werknemers bij een agrarisch bedrijf kan gedacht worden aan het tijdelijk plaatsen van woonunits of stacaravans binnen het bouwvlak. Voordeel is dat er direct toezicht is, waardoor de vrees voor overlast minder is. Nadeel is echter de mogelijke verrommeling van het landschap. Bij het tijdelijk plaatsen van woonunits of stacaravans moet dan ook sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing om deze verrommeling tegen te gaan. Het blijft daarnaast voor de gemeente moeilijk om aan te tonen of een woonunit/stacaravan tijdelijk of structureel bewoond wordt en door wie. Toch vinden wij dat de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers bij het eigen agrarische bedrijf onder voorwaarden mogelijk moet zijn om in te spelen op de behoefte van de agrarische sector. Omdat woonunits een structureler karakter (relatief hoge kosten aansluiting/verplaatsen) hebben dan stacaravans worden woonunits niet toegestaan.

Het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers in stacaravans bij het eigen agrarische bedrijf is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in bijlage 1. Het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers in woonunits bij het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan.

Bestaande bebouwing
Een andere mogelijkheid voor tijdelijke huisvesting is om bestaande bebouwing op het erf geschikt te maken voor bewoning. De landschappelijke kwaliteit is gebaat bij verbouwing van toch al bestaande en niet-gebruikte panden en het kan uit oogpunt van kosten aantrekkelijk zijn. Daarnaast sluit een dergelijke oplossing het plaatsen van bijvoorbeeld woonunits uit omdat de huisvesting reeds is geregeld in het bestaande gebouw.

Ook hier ligt echter een pad open naar feitelijk structureel beschikbare woonruimte doordat de agrariër afspraken maakt met de gemeente over de gebruiksperiode, maar dat men de woonruimte ook in de tussenliggende periode (illegaal) gebruikt voor bewoning of dat men in een later stadium toestemming vraagt voor structurele huisvesting. Ook hier speelt het gevaar dat dit zal leiden tot huisvesting van derden, niet werkzaam op het betreffende bedrijf. Bijkomend nadeel is dat een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing niet meer voor de bedrijfsvoering beschikbaar is. Dit kan in een later stadium leiden tot een vraag naar extra bedrijfsruimte voor een doelmatige bedrijfsvoering. Dit brengt onbedoelde uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van het buitengebied met zich mee. Ook opent dit de deur naar nieuwe woonruimte in het buitengebied doordat de kans groot is dat de eigenaar, indien gebruik voor tijdelijke werknemers niet meer nodig is, deze woonruimte toch wil gebruiken/verhuren/verkopen.

Tijdelijke huisvesting in bestaande agrarische bebouwing is niet toegestaan.

Kampeermiddelen op het eigen erf
Bij het plaatsen van een kampeermiddel op het eigen erf wordt met name gedacht aan een caravan of camper. Het plaatsen van een tent ligt minder voor de hand. Nog meer dan bij de toepassing van een woonunit/stacaravan is het voordeel van kampeermiddelen dat er sprake is van een eenvoudig omkeerbare situatie. Vanuit het oogpunt van de woonkwaliteit van de werknemer ligt dit minder voor de hand.

In dit kader wordt opgemerkt dat onlangs het rapport 'Kampeerbeleid Hoeksche Waard' is opgesteld. Dit rapport geeft aan dat kleinschalig kamperen (buiten de camping) onder voorwaarden wordt toegestaan. Een voorbeeld hiervan is het kamperen bij de boer. Met dit beleid beoogt men het toeristisch gebruik te bevorderen en te reguleren. Dit beleid is in beginsel niet bedoeld om tijdelijke werknemers te huisvesten. Bij huisvesting van tijdelijk werknemers is immers geen sprake van recreatie, maar van inschakeling voor de bedrijfsvoering. De vergelijking met kleinschalig kamperen bij de boer is lastig.

Er is in beginsel geen bezwaar tegen het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers d.m.v. kleinschalig kamperen bij de boer.

Op campings/recreatieparken
Op de bestaande campings/recreatieparken staan een groot aantal kampeermiddelen (stacaravans/toercaravans) of verblijven voor recreatief verblijf. Op campings of recreatieparken wordt een recreatief gebruik voorgestaan, strikt genomen is de huisvesting van tijdelijke werknemers geen vorm van recreatief gebruik. Wanneer er echter sprake is van een tijdelijke situatie is het naar onze mening niet bezwaarlijk dat deze plaatsen worden ingenomen door buitenlandse werknemers voor hun tijdelijke huisvesting. Het is aan de eigenaar zelf om hierin een keuze te maken.

Tijdelijke huisvesting op campings of recreatieparken is niet bezwaarlijk.

Logies/wooneenheden
Binnen de Hoeksche Waard zijn een aantal bestaande overnachtingsmogelijkheden (pensions/hotels) aanwezig. Het is gewenst dat tijdelijke werknemers gebruik maken van deze aanwezige mogelijkheden. Nadeel voor de werknemer is dat de kosten voor dit verblijf hoger zijn en dat zij daarom meestal een andere huisvestingsvorm prefereren. Daarnaast kunnen de tijdelijke werknemers de recreatieve/toeristische functie van het verblijf negatief beïnvloeden. Doordat tijdelijke werknemers meestal een andere huisvestingsvorm prefereren zal dit naar verwachting echter nauwelijks voorkomen.

Het is niet gewenst dat er nieuwe overnachtingsmogelijkheden specifiek voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers gecreëerd worden. In dat geval zal er sprake zijn van het huisvesten van grotere groepen werknemers. Hierdoor ontstaat het gevaar dat de Hoeksche Waard een bovenregionale functie zal krijgen voor het huisvesten van buitenlandse werknemers, hetgeen wij niet voorstaan.

In dit kader wordt ook de mogelijkheid tot het inwonen van een enkele werknemer in de reguliere (bedrijfs)woning als mogelijkheid genoemd. Deze vorm van huisvesting ligt echter niet voor de hand. Het vormt een inbreuk op de privacy van zowel de werkgever als de werknemer. Daarnaast is de huisvesting van meerdere werknemers veelal praktisch niet mogelijk.

Opgemerkt wordt dat het bewonen van de (bedrijfs)woning door het huishouden van de werkgever het hoofdgebruik moet zijn en blijven. Het is niet de bedoeling dat de (bedrijfs)woning een logiesfunctie krijgt.

Het is wenselijk dat tijdelijke werknemers gebruik maken van de bestaande overnachtingsmogelijkheden, in de praktijk zal hier echter naar verwachting weinig vraag naar zijn. De realisatie van nieuwe overnachtingsmogelijkheden, specifiek gericht op de (bovenregionale) tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers is niet gewenst. Tegen het inwonen van een enkele werknemer in de reguliere (bedrijfs)woning hebben wij in principe geen bezwaren.

Overige bestaande bebouwing
Het is niet wenselijk dat overige bestaande bebouwing (zoals leegstaande bedrijfsgebouwen/kantoren) aangewend wordt voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers. Vaak zal hier toch sprake zijn van structurele huisvesting als gevolg van de hoge verbouwingskosten.

Tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers in overige bestaande bebouwing is niet toegestaan.

Op een bouwplaats

Ten aanzien van het plaatsen van woonunits, stacaravans of kampeermiddelen op een bouwplaats wordt het volgende opgemerkt. Ook in dergelijke gevallen zal een woonunit/stacaravan een redelijke woonkwaliteit met zich meebrengen, dit is niet zeker bij kampeermiddelen. Voordeel is dat er door de aanwezigheid van een woonvoorziening toezicht is op de bouwplaats, waardoor vernielingen aangebracht door derden of diefstal van materialen makkelijker voorkomen kunnen worden. Daarnaast is er sprake van een tijdelijke situatie. Na de bouw zullen de woonvoorzieningen immers verwijderd worden. Dit is voor de gemeente ook gemakkelijk te handhaven. Het ligt ook voor de hand dat de woonvoorzieningen alleen voor de medewerkers van de bouw gebruikt zullen worden. De landschappelijke inpassing speelt hier minder omdat er sprake is van een bouwplaats.

Een nadeel kan zijn dat er geen toezicht is van de eigenaar waardoor de vrees voor overlast van de medewerkers (denk hierbij aan bijvoorbeeld drankgebruik, feestjes en dergelijke) groter kan zijn. Omwonenden hebben dan naast overlast van de bouw overdag mogelijk ook overlast gedurende de avond/nacht.

Het plaatsen van woonunits/stacaravans/kampeermiddelen op een bouwplaats is toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in bijlage 2.

4 Beleidskader Hoeksche Waard

Ten behoeve van de overzichtelijkheid worden de voorgestelde beleidskeuzes hieronder schematisch weergegeven. Bij een aanvraag voor het tijdelijk realiseren van woonunits, stacaravans of kampeermiddelen bij het eigen agrarisch bedrijf dienen een aantal aanvullende voorwaarden in acht te worden genomen.

Aanvraag	**Tijdelijk huisvesting toegestaan**	**Structurele huisvesting toegestaan**	**Fysiek mogelijk**
Alle huisvesting dient te voldoen aan de algemene voorwaarden zoals gesteld door de VIA in verband met vloeroppervak per persoon en de sanitaire voorzieningen.			
Huisvesting is niet toegestaan in het Oudeland van Strijen.			
Woonhuizen			
Bewoning van reguliere woningen en nieuwbouw van woningen.	Nee	Nee, maar indien wel mogelijk afspraken met eigenaar	Ja
Logies / wooneenheden			
Realisatie logiesgebouw	Nee	Niet voor bovenregionale opvang. Op een ruimtelijk aanvaardbare locatie afweging betrokken gemeente.	Ja
Realisatie complex met wooneenheden	Nee	Niet voor bovenregionale opvang. Op een ruimtelijk aanvaardbare locatie afweging betrokken gemeente.	Ja
Bestaand logiesgebouw (pension/hotel)	Ja	Nee	Beperkt
In het buitengebied			
Huisvesting op het eigen bedrijf door verbouwen leegstaande bedrijfsgebouw / vrijkomende agrarische bebouwing	Nee	Nee	Ja
Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf	Nee	Nee	Ja
Stacaravan op eigen agrarisch bedrijf	Ja, volgens de gestelde aanvullende voorwaarden in bijlage 1.	Nee	Ja
Kampeermiddel op eigen bedrijf	Ja, maar wel beperkt, kan worden gezien als kamperen bij de boer, ook gestelde aanvullende voorwaarden in bijlage 1.	Nee	Beperkt
Nieuwbouw van een (2e) bedrijfswoning	Nee	Nee	Ja
Huisvesting op het	Ja (mits ondergeschikt)	Ja (mits ondergeschikt)	Beperkt

eigen bedrijf door inwoning in reguliere (bedrijfs)woning			
Op campings / recreatieparken			
Huisvesting op vakantieparken en campings	In principe niet bezwaarlijk	Niet toegestaan omdat wij de Hoeksche Waard op het gebied van recreatie en toerisme verder willen ontwikkelen.	Nee
Op bouwplaatsen			
Woonunits op de bouwplaats	Ja, volgens de gestelde aanvullende voorwaarden in bijlage 2.	n.v.t. / niet toegestaan	Ja
Kampeermiddel op de bouwplaats	Ja, volgens de gestelde aanvullende voorwaarden in bijlage 2.	n.v.t. / niet toegestaan	Ja

Bijlage 1: Aanvullende voorwaarden voor het tijdelijk realiseren van stacaravans of kampeermiddelen bij het eigen agrarisch bedrijf

1. Het plaatsen van een stacaravan of kampeermiddel is toegestaan op het eigen erf binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf;
2. De stacaravans of kampeermiddelen bij een agrarisch bedrijf worden toegestaan binnen het bouwvlak in de piekperiode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. Het aantal toegestane stacaravans of kampeermiddelen wordt per geval bezien. Bij de toetsing van dit aantal wordt rekening gehouden met de leefomgeving (wat kan de omgeving aan), de woonkwaliteit, de landschappelijke inpassing en de noodzaak;
4. Een stacaravan of kampeermiddel mag uitsluitend binnen een bouwvlak van een agrarisch bedrijf worden geplaatst mits een bedrijfswoning aanwezig is;
5. Een stacaravan of kampeermiddel mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke op het (agrarisch) bedrijf van de aanvrager werkzame arbeidskrachten;
6. Een stacaravan of kampeermiddel moet tijdens de gebruiksperiode buiten de agrarische bedrijfsgebouwen worden geplaatst;
7. Na afloop van de gebruiksperiode dient de buitenstalling van de verblijfseenheden te worden verwijderd;
8. Voor de opslag van een stacaravan of kampeermiddel wordt geen extra bebouwing toegestaan;
9. Een stacaravan of kampeermiddel op een agrarisch bedrijf moet achter de voorgevel worden geplaatst;
10. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering van een stacaravan of kampeermiddel voorzover nodig met het oog op onder meer:
    - een goede landschappelijke inpassing,
    - bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of,
    - een passende situering ten opzichte van elkaar of andere aanwezige bebouwing;
11. De vormen van huisvesting moeten voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit, de Bouwverordening en de Brandveiligheidsverordening. De brandweer zal bij het beoordelen van de brandveiligheid van de huisvesting uitgaan van de bijbehorende functie genoemd in de tabel in hoofdstuk vijf. Voor de omgeving van de huisvesting zal indien van toepassing het vastgestelde regionale kampeerbeleid als uitgangspunt dienen;
12. De onderlinge afstand van de stacaravans en kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 meter;
13. Eventuele planschade wordt door middel van een planschade overeenkomst op de aanvrager/initiatiefnemer verhaald;
14. Er moet voldaan worden aan de gebruikelijke eisen voortvloeiende uit de Woningwet, APV, Bouwbesluit en bouwverordening. Hierbij kan gedacht worden aan de verplichting tot het aanvragen van een bouwvergunning, het bijhouden van een nachtregister en het aanvragen van een gebruiksvergunning.

Bijlage 2: Aanvullende voorwaarden voor het tijdelijk realiseren van woonunits, stacaravans of kampeermiddelen op een bouwplaats

1. Het plaatsen van een woonunit, stacaravan of kampeermiddel is toegestaan op de bouwplaats;
2. De woonunits, stacaravans of kampeermiddelen op een bouwplaats worden alleen toegestaan ten tijde van de bouw;
3. Het aantal toegestane woonunits, stacaravans of kampeermiddelen wordt per geval bezien. Bij de toetsing van dit aantal wordt rekening gehouden met de leefomgeving (wat kan de omgeving aan), de woonkwaliteit (aanwezigheid van voorzieningen), de inpassing op de bouwplaats en de noodzaak;
4. Een woonunit, stacaravan of kampeermiddel mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke op de bouwplaats van de aanvrager werkzame arbeidskrachten;
5. De locatie van de woonunits, stacaravans of kampeermiddelen dient separaat van de eigenlijke bouwplaats bereikt te kunnen worden;
6. De locatie van de woonunits, stacaravans of kampeermiddelen dient van de eigenlijke bouwplaats afgesloten te kunnen worden;
7. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering van een woonunit, stacaravan of kampeermiddel voorzover nodig met het oog op onder meer:
    a. een goede inpassing,
    b. bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende en/of,
    c. een passende situering ten opzichte van elkaar, de bouwplaatsinrichting of andere aanwezige bebouwing;
8. De vormen van huisvesting moeten voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit, de Bouwverordening en de Brandveiligheidsverordening. De brandweer zal bij het beoordelen van de brandveiligheid van de huisvesting uitgaan van de bijbehorende functie genoemd in de tabel in hoofdstuk vijf. Voor de omgeving van de huisvesting zal indien van toepassing het vastgestelde regionale kampeerbeleid als uitgangspunt dienen;
9. De onderlinge afstand van de stacaravans en kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
10. Eventuele planschade wordt door middel van een planschade overeenkomst op de aanvrager/initiatiefnemer verhaald;
11. Er moet voldaan worden aan de gebruikelijke eisen voortvloeiende uit de Woningwet, APV, Bouwbesluit en bouwverordening. Hierbij kan gedacht worden aan de verplichting tot het aanvragen van een bouwvergunning, het bijhouden van een nachtregister en het aanvragen van een gebruiksvergunning.

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-12-33450/Z-12-23862
Datum ontvangst: 19 december 2012

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer W. Smak
Postbus 45
1687ZG WOGNUM

Datum	17 december 2012	**Telefoon**	072 - 567 81 52
Onze referentie	U2012/960/JWA	**E-mail**	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	email	**Bijlagen**	-
Uw bericht van	6 november 2012	**Onderwerp**	Advies externe veiligheid op Notitie Reikwijdte en detailniveau PlanMER buitengebied en linten Medemblik

Geachte heer Smak,

Op 6 november 2012 heeft de Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email de Notitie Reikwijdte en detailniveau PlanMER buitengebied en linten Medemblik ontvangen. U heeft ons gevraagd hierop te adviseren.

De regionale brandweer (een onderdeel van VR NHN) heeft, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Beoordeling PlanMER
De PlanMer wordt opgesteld vanwege de mogelijke uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in de bestemmingsplannen en richt zich met name op milieuaspecten als vermesting, verzuring en Natura 2000-gebieden. Externe veiligheid wordt in de notitie niet als onderzoeksterrein genoemd.

Aspecten rond externe veiligheid zijn bij agrariërs niet direct van belang, op één uitzondering na: mestvergistingsinstallaties. Deze worden ook in de PlanMer genoemd als mogelijke reden voor een PlanMeR. De EV-aspecten van mestvergistingsinstallaties worden echter niet beschouwd.

Uit onderzoek van het RIVM in 2008 blijkt dat bij grote mestvergistingsinstallaties een plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$) van maximaal 50 meter gerekend vanaf het hart van de vergister aanwezig kan zijn. Normaliter liggen dergelijke veehouderijen op grote percelen en/of ver van woningen, waardoor deze risicocontour meestal binnen het eigen terrein zal liggen of daar vlak bij.

Herzog Aalbrechtweg 5, 1823 DL Alkmaar, Postbus 416, 1800 AK Alkmaar, Telefoon: (072) 567 5010, Fax: (072) 561 2895
E-mail: info@veiligheidsregio-nhn.nl, Internet: www.veiligheidsregio-nhn.nl, Bank: BNG 28 51 08 050

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Onderwerp Advies externe veiligheid op Notitie Reikwijdte en detailniveau PlanMER buitengebied en linten Medemblik
Datum 17 december 2012

Het is verder op basis van deze notitie overigens niet duidelijk of dergelijke grote mestvergistingsinstallaties mogelijk zijn op grond van de bestemmingsplannen. Wij adviseren u om dit nog nader te onderzoeken en indien nodig uit te werken in de PlanMeR.

Ten aanzien van andere risicobronnen hoeft verder niets te worden aangegeven.

Met vriendelijke groet,

Jaap Water
coördinator externe veiligheid

Gezien: 17 december 2012
Naam: N. Malkoç
Paraaf

1.1. Post in v.a. 2011 - 32664

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-12-32664/Z-12-16061
Datum ontvangst: 30 november 2012

R.
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Retouradres Postbus 600 8200 AP Lelystad

College van B&W van Medemblik
t.a.v. De heer P. Vermeulen
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Rijkswaterstaat
IJsselmeergebied
Afdeling Strategie, Regionale Ontwikkeling en Milieu

"Het Smedinghuis"
Zuiderwagenplein 2
8224 AD Lelystad
Postbus 600
8200 AP Lelystad
T 0320-299111
F 0320-234300

Contactpersoon
A. Kamma

T 06-25519288
atze.kamma@rws.nl

Datum
29 november 2012

Ons kenmerk
RWS/DIJG-2012/2908

Uw kenmerk
-

Bijlage(n)
-

Datum 29 november 2012
Onderwerp Reactie op Notitie reikwijdte en detailniveau planMER bestemmingsplannen Buitengebied en Linten Medemblik

Geacht college,

Onlangs heeft u mijn dienst in kennis gesteld van de terinzagelegging van de 'Notitie reikwijdte en detailniveau planMER bestemmingsplannen Buitengebied en Linten Medemblik'. Deze notitie beschrijft het kader ten behoeve van de nog op te stellen planMER. Dit planMER wordt te zijner tijd betrokken bij de vaststelling van enkele nieuwe bestemmingsplannen. Ik maak van de geboden gelegenheid gebruik om de volgende opmerkingen bij de notitie te maken.

In paragraaf 2.2 - Relevant beleidskader - verwijst u naar bijlage 2 waarin de belangrijkste beleidsuitgangspunten van de betrokken bestuurslagen in relatie tot het plan zijn opgenomen. Ik constateer dat in genoemde bijlage bespreking van het vigerend Nationaal Waterplan ontbreekt. Aangezien in het Nationaal Waterplan beleid is neergelegd ter zake van zowel de waterkwaliteit als het gebruik van water acht ik een korte duiding van dit beleid in de notitie op zijn plaats. Verder komt het mij logisch voor om ook aandacht te besteden aan de Kaderrichtlijn Water en de hierin opgenomen doelen. Deze doelen hebben immers deels betrekking op zogeheten ecologisch relevante arealen waarvoor mijn dienst de beheerverantwoordelijkheid draagt en waartoe ook potentieel kwetsbare oeverzones nabij het plangebied behoren. Ik verwijs daarbij o.a. naar bijlage 3 'Toetsingskader waterkwaliteit' van het Beheer- en ontwikkelplan rijkswateren 2010-2015, het Besluit kwaliteitseisen en monitoring water 2009 (Bkmw 2009) en de onderliggende Regeling monitoring kaderrichtlijn water (Regeling monitoring). Hierin zijn eisen vastgelegd, waaraan de kwaliteit van de oppervlaktewater- en grondwaterlichamen in Nederland in beginsel moet voldoen.

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 2

Rijkswaterstaat
IJsselmeergebied
Afdeling Strategie, Regionale Ontwikkeling en Milieu

Datum
29 november 2012

Ons kenmerk
RWS/DIJG-2012/2908

Naar aanleiding van het 'Onderzoeksvoorstel bodem en water' (blz.23) merk ik het volgende op. Het is u bekend dat op de oppervlaktewaterlichamen IJsselmeer/Markermeer/IJmeer het zogeheten *Standstill-principe* van toepassing is. Ten opzichte van het referentiejaar 2000 mag de feitelijke toestand niet verslechteren. Aangezien de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw kunnen resulteren in groei van de veestapel, valt het mijns inziens niet uit te sluiten dat het oppervlaktewater zwaarder wordt belast met vermestende stoffen (N en P) via af- en uitspoeling. Een en ander maakt het wenselijk, ook het kwantitatieve aspect hiervan inzichtelijk te maken.

Daarnaast bestaat naar aanleiding van het Onderzoeksvoorstel, par. 3.1 Ecologie, Natura 2000-gebieden, behoefte aan een bronvermelding bij de afwijkende kritische depositiewaarde en de opmerking in tabel 6 ten aanzien van de niet-stikstofgevoeligheid van habitats in het IJsselmeer nabij het plangebied.

Feit is dat nagenoeg het gehele gemeentelijk territoir via de gemalen De Vier Noorder Koggen en Het Grootslag afwatert op het IJsselmeer. De uitslag van water vindt bovendien plaats in de onmiddellijke nabijheid van diverse zwemwaterlocaties alsmede een drinkwaterinnamepunt. Met het oog op die omstandigheden ga ik er vanuit dat het onderzoeksvoorstel met betrekking tot bodem en water in ieder geval resulteert in een vrij exacte omschrijving van:
a) de effecten voor de twee laatstgenoemde gebruiksfuncties in de zin van mogelijke overschrijding van de betreffende waterkwaliteitsnormen bij een eventuele groei van de veestapel, en
b) de maatregelen die in het kader van handhaving van het *Standstill-principe* genomen dienen te worden ter voorkoming van additionele belasting van het IJsselmeer met N en P op de genoemde uitslagpunten.

In aansluiting op het voorgaande attendeer ik uw college nog op het in mei 2011 tussen Rijkswaterstaat IJsselmeergebied, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht gesloten waterakkoord. Dit akkoord bevat onder andere afspraken ter waarborging van de kwaliteit van het IJsselmeerwater.

Mocht deze zienswijze vragen opleveren, dan kan kunt u contact opnemen met de in deze brief genoemde contactpersoon.

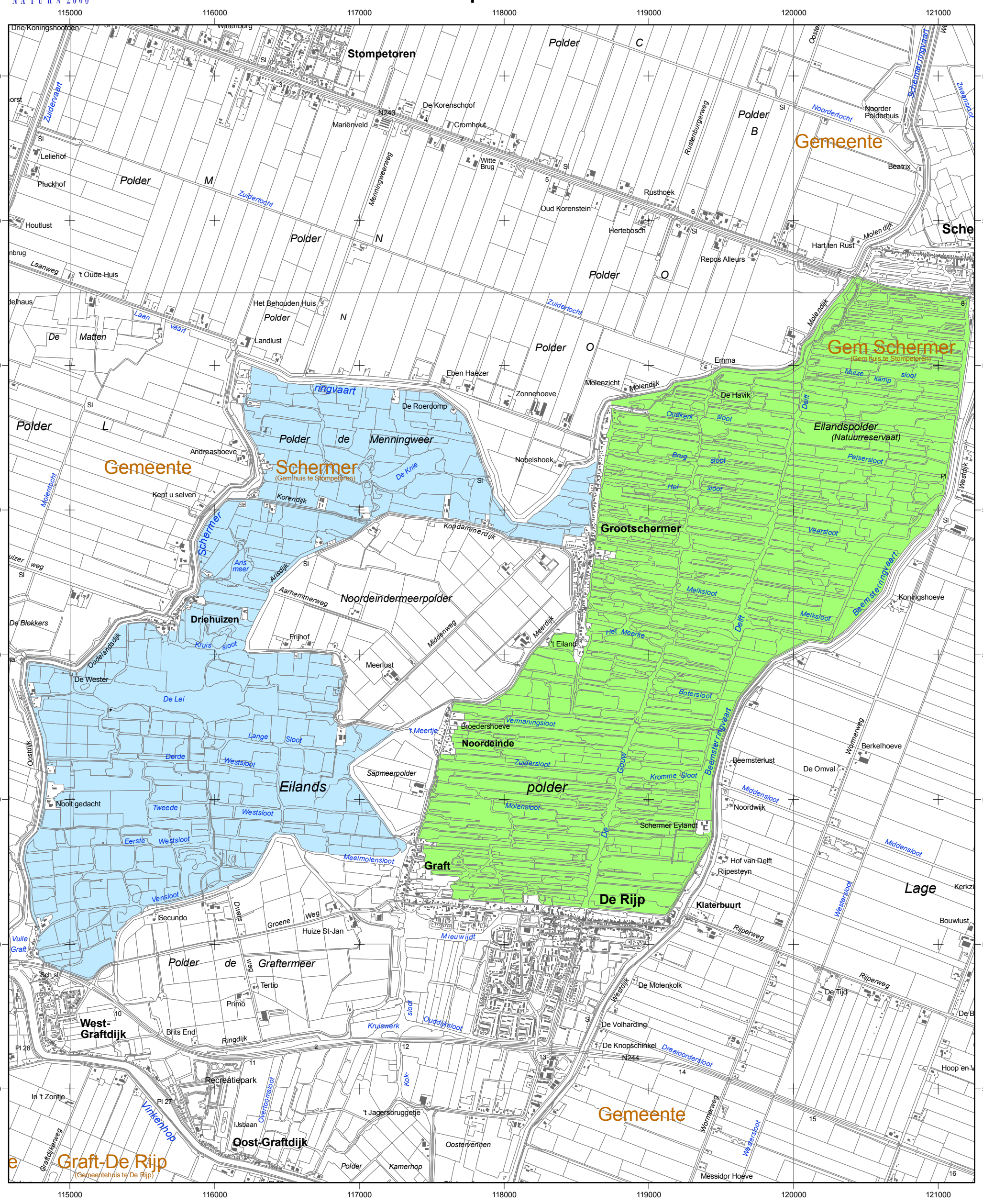
Hoogachtend.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
Namens deze,
HOOFD STRATEGIE, REGIONALE ONTWIKKELING EN MILIEU

mw. J.C.M. van Haren

Bijlage 3 Ontwerpkaart Eilandspolder

Natura 2000-gebied #89
Eilandspolder



Opdrachtgever:

landbouw, natuur en voedselkwaliteit

Ministerie van LNV, Directie Natuur en Directie Regionale Zaken

Kaartproductie: Directie Kennis
Datum kaart: 30-jun-2008

Topografische ondergrond:
De auteursrechten en databankrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster, Emmen, 2008

Legenda

- VR (603 ha)
- VR + HR (799 ha)

Totale oppervlakte = 1.403 ha
VR = Vogelrichtlijngebied
HR = Habitatrichtlijngebied

Schaal 1 : 25 000 (A3)

0 250 500 1000 1500 meter

Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij expliciet wel bij de aanwijzing betrokken, zie verder nota van toelichting bij het besluit.

ONTWERPKAART

behorende bij het ontwerpbesluit van het Natura 2000-gebied

Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie

Witteveen + Bos

Buro Vijn

PlanMER bestemmingsplan buitengebied Medemblik

onderzoek stikstofdepositie

Witteveen+Bos

Buro Vijn

PlanMER bestemmingsplan buitengebied Medemblik

onderzoek stikstofdepositie

referentie	projectcode	status
MDBK37-1/nija4/003	MDBK37-1	definitief
projectleider	**projectdirecteur**	**datum**
ir. A.C.J. Donkersloot	drs. D.J.F. Bel	24 januari 2013

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	ir. A.C.J. Donkersloot	

Witteveen+Bos
Van Twickelostraat 2
Postbus 233
7400 AE Deventer
telefoon 0570 69 79 11
fax 0570 69 73 44
www.witteveenbos.nl

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm, hetzij elektronisch, mechanisch dan wel met digitale technieken door fotokopieën, opnamen, internet of op enige andere wijze zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

INHOUDSOPGAVE **blz.**

1. INLEIDING **1**

2. EFFECTEN STIKSTOFDEPOSITIE **3**
2.1. Inleiding 3
2.2. Werkwijze 3
2.3. Resultaten depositieberekeningen 4

laatste bladzijde **4**

BIJLAGEN **aantal blz.**

I Ammoniakemissies veehouderijen 4

1. INLEIDING

De gemeente Medemblik stelt nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Kernen I, II, III en IV) op met een bijbehorend milieueffectrapport (planMER). Ten behoeve van het planMER wordt een passende beoordeling opgesteld. Een onderdeel van de passende beoordeling is het in beeld brengen van de stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Witteveen+Bos heeft de benodigde stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd.

In het buitengebied van de gemeente Medemblik vinden activiteiten plaats waarbij onder meer emissies van ammoniak (NH_3) vrijkomen. De agrarische sector, met name de veehouderijen, is een belangrijke bron van NH_3 emissie. Deze stof kan vanuit de atmosfeer neerslaan op het aardoppervlak (depositie). Neergeslagen stikstof kan verzuring of vermesting veroorzaken. Een verandering in depositie als gevolg van bijvoorbeeld een uitbreiding van veehouderijen kan gevolgen hebben voor de omvang van de stikstofdepositie in de omgeving. Met name in Natura 2000-gebieden kan een toename van stikstofdepositie conflicteren met de instandhoudingsdoelstellingen.

Voor de planMER Medemblik is de stikstofdepositie berekend voor vijf scenario's:
1. referentiesituatie;
2. voornemen (maximale opvulling);
3. zaadveredelingsbedrijven;
4. verplaatsing van 5 bedrijven;
5. trendscenario.

Voor elk van deze vijf scenario's is de depositie berekend op vier receptorpunten in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Eilandspolder' en 'Schoorlse Duinen'.

In deze notitie zijn de uitgangspunten en de resultaten van de berekeningen samengevat. De berekeningsresultaten zijn input voor de passende beoordeling.

2. EFFECTEN STIKSTOFDEPOSITIE

2.1. Inleiding

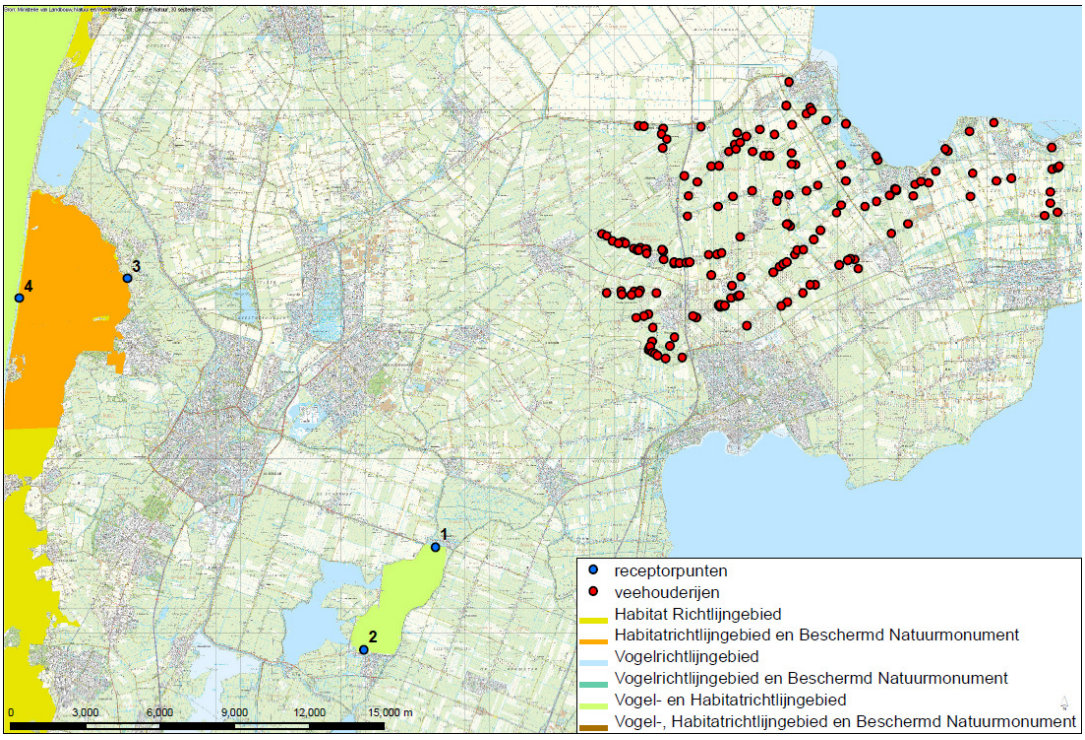
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de gehanteerde berekeningsmethodiek en de berekende depositiewaarden voor de vijf ontwikkelingsscenario's.

2.2. Werkwijze

Veehouderijen
De NH_3-emissies per bedrijf bepaald op basis van de dieraantallen, diercategorieën en de emissiefactoren van NH_3 zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij. De NH_3-emissies per bedrijf en per scenario zijn door Buro Vijn/RBOI aan Witteveen+Bos aangeleverd als input voor de depositieberekeningen. Deze invoer is opgenomen als bijlage I.

Per agrarisch perceel is de ligging uitgedrukt met één set x,y-coördinaten. De locaties waar de emissies daadwerkelijk plaatsvinden, bijvoorbeeld de stallen, kunnen hiervan enigszins afwijken en er kunnen in werkelijkheid meerdere emissiepunten per perceel zijn. Voor het schaalniveau waarop de berekeningen plaatsvinden (het gehele buitengebied Medemblik) is de gehanteerde vereenvoudiging van de emissielocaties acceptabel. In onderstaande afbeelding is de ligging van de agrarische percelen weergegeven.

Afbeelding 2.1. Ligging agrarische percelen en Natura 2000-gebieden



De berekeningen zijn uitgevoerd met het verspreidingsmodel Kema Stacks (versie 2012.1). Dit model is ontwikkeld voor het berekenen van atmosferische verspreiding van emissies van punt- en oppervlaktebronnen en berekent tevens de depositie. Er zijn vijf berekeningen uitgevoerd voor vijf scenario's.

Bij de berekeningen zijn voorts de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- meteorologie: Nederland 1995-2004;
- ruwheidslengte: 0,191 m;
  (gemiddelde over gebied van 42 x 42 km met oorsprong x = 104000 en y = 499000);
- emissiehoogte: 5 m;
- uitstroomsnelheid: 4 m/s (conform defaultwaarde uit de Gebruikershandleiding v-Stacks gebied);
- volcontinue emissie;
- geen gebouwinvloed;
- geen thermische pluimstijging.

Receptorpunten
De depositie is berekend op 4 representatieve receptorpunten in de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen. In afbeelding 2.1 is de ligging van de receptorpunten 1-4 weergegeven. De punten 1 en 2 liggen op de rand van Eilandspolder en de punten 3 en 4 op de rand van de Schoorlse Duinen. In de tabellen 2.1 en 2.2 staan de bij de receptorpunten bijbehorende x,y-coördinaten vermeld.

2.3. Resultaten depositieberekeningen

Met Kema Stacks is de bijdrage van de emissies van de veehouderijen aan de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Eilandspolder en Schoorlse Duinen berekend. De resultaten staan in tabel 2.1.

Tabel 2.1. Depositiebijdrage veehouderijen (mol N/ha/jaar)

receptorpunt	x	y	referentie	voornemen (maximaal)	zaad-veredelings-bedrijven	verplaatsing 5 bedrijven	trend
1	120823	512458	2,80	27,74	2,76	4,70	3,01
2	117950	508337	1,63	16,22	1,61	2,55	1,76
3	108447	523224	1,72	16,59	1,70	2,37	1,85
4	104101	522433	1,21	11,71	1,19	1,62	1,29

In tabel 2.2 staan de verschillen van de scenario's ten opzichte van de referentiesituatie weergegeven. Deze depositiewaarden zijn dus de wijzigingen ten opzichte van de referentiesituatie. Een negatieve waarde in tabel 2.2. betekent een verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 2.2. Toename depositie ten opzichte van referentiesituatie (mol N/ha/jaar)

receptorpunt	x	y	referentie	voornemen (maximaal)	zaad-veredelings-bedrijven	verplaatsing 5 bedrijven	trend
1	120823	512458	0	24,94	-0,04	1,9	0,21
2	117950	508337	0	14,59	-0,02	0,92	0,13
3	108447	523224	0	14,87	-0,02	0,65	0,13
4	104101	522433	0	10,5	-0,02	0,41	0,08

BIJLAGE I AMMONIAKEMISSIES VEEHOUDERIJEN

Tabel I.1. Ammoniakemissies veehouderijen

bron ID	x	y	emissie per bouwperceel (kg NH_3/s)				
			referentie	voornemen (maximaal)	zaad-veredelings-bedrijven	verplaatsing 5 bedrijven	trend
1	132215	522160	0.000057783	0.000193905	0.000057783	0.000057783	0.000061007
2	132269	522079	0.000023354	0.000193905	0.000023354	0.000023354	0.000025565
3	132413	522126	0.000009941	0.000193905	0.000009941	0.000009941	0.000011442
4	132348	522166	0.000021095	0.000193905	0.000021095	0.000021095	0.000020198
5	132698	522433	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
6	130818	527343	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
7	129988	523979	0.000047692	0.000193905	0.000047692	0.000047692	0.000053157
8	130409	523825	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
9	130402	523896	0.000013017	0.000193905	0.000013017	0.000013017	0.000014604
10	130633	523844	0.000023909	0.000193905	0.000023909	0.000023909	0.000026857
11	131907	523375	0.000039536	0.000193905	0.000039536	0.000039536	0.000044711
12	130900	523870	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
13	131030	523892	0.000004598	0.000193905	0.000004598	0.000004598	0.000006390
14	131806	524178	0.000012050	0.000193905	0.000012050	0.000012050	0.000013869
15	132123	524198	0.000010192	0.000193905	0.000010192	0.000010192	0.000011800
16	132327	524261	0.000030124	0.000193905	0.000030124	0.000030124	0.000034673
17	129969	524335	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
18	129929	524399	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
19	134388	523492	0.000014396	0.000193905	0.000014396	0.000014396	0.000016697
20	134648	523697	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
21	134801	523813	0.000022400	0.000193905	0.000022400	0.000022400	0.000024852
22	134939	523897	0.000025130	0.000193905	0.000025130	0.000025130	0.000028259
23	135255	524180	0.000002251	0.000193905	0.000002251	0.000002251	0.000002419
24	135362	524381	0.000049499	0.000193905	0.000049499	0.000049499	0.000055329
25	135610	524393	0.000012399	0.000193905	0.000012399	0.000012399	0.000013987
26	136280	525171	0.000002645	0.000193905	0.000002645	0.000002645	0.000002545
27	136009	524798	0.000000777	0.000193905	0.000000777	0.000000777	0.000000666
28	136947	525860	0.000027112	0.000193905	0.000027112	0.000027112	0.000031206
29	137113	526172	0.000015411	0.000193905	0.000015411	0.000015411	0.000015676
30	131493	529323	0.000075564	0.000193905	0.000075564	0.000075564	0.000083490
31	129958	529247	0.000001744	0.000193905	0.000001744	0.000001744	0.000003291
32	129915	529026	0.000031025	0.000193905	0.000031025	0.000031025	0.000034650
33	129947	528463	0.000037100	0.000193905	0.000037100	0.000037100	0.000041342
34	130124	528809	0.000062050	0.000193905	0.000062050	0.000062050	0.000069300
35	128978	529356	0.000024386	0.000193905	0.000024386	0.000024386	0.000023759
36	129187	529338	0.000004661	0.000193905	0.000004661	0.000004661	0.000004605
37	134903	530162	0.000007246	0.000193905	0.000007246	0.000007246	0.000008245
38	135880	530086	0.000004928	0.000193905	0.000004928	0.000004928	0.000005463
39	135718	529836	0.000001237	0.000193905	0.000001237	0.000001237	0.000001234
40	135929	529950	0.000017536	0.000193905	0.000017536	0.000017536	0.000019805
41	135031	531112	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
42	134253	528164	0.000066273	0.000193905	0.000066273	0.000066273	0.000076281
43	134449	529012	0.000000951	0.000193905	0.000000951	0.000000951	0.000001795
44	135294	527790	0.000001903	0.000193905	0.000001903	0.000001903	0.000001805
45	135125	528250	0.000001110	0.000193905	0.000001110	0.000001110	0.000000951
46	135147	529386	0.000001427	0.000193905	0.000001427	0.000001427	0.000002693

bron ID	x	y	emissie per bouwperceel (kg NH_3/s)				
			referentie	voornemen (maximaal)	zaad-veredelings-bedrijven	verplaatsing 5 bedrijven	trend
47	132168	526119	0.000201421	0.000201421	0.000201421	0.000201421	0.000201421
48	130958	525723	0.000037544	0.000193905	0.000037544	0.000037544	0.000042078
49	133061	524894	0.000087876	0.000193905	0.000087876	0.000087876	0.000094035
50	132216	522150	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
51	132257	522175	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
52	132437	522156	0.000011511	0.000193905	0.000011511	0.000011511	0.000012870
53	132956	522522	0.000011263	0.000193905	0.000011263	0.000011263	0.000012623
54	133035	522558	0.000013318	0.000193905	0.000013318	0.000013318	0.000011414
55	132736	522950	0.000008292	0.000193905	0.000008292	0.000008292	0.000009647
56	133090	523291	0.000022673	0.000193905	0.000022673	0.000022673	0.000025267
57	133549	526750	0.000045186	0.000193905	0.000045186	0.000045186	0.000052010
58	132774	526521	0.000017536	0.000193905	0.000017536	0.000017536	0.000019805
59	135095	525327	0.000022752	0.000193905	0.000022752	0.000022752	0.000025241
60	134966	525417	0.000021087	0.000193905	0.000021087	0.000021087	0.000024271
61	134938	525391	0.000001427	0.000193905	0.000001427	0.000001427	0.000002693
62	135034	526572	0.000000888	0.000193905	0.000000888	0.000000888	0.000000761
63	134585	526574	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
64	134539	526351	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
65	134015	528155	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
66	134255	528158	0.000029046	0.000193905	0.000029046	0.000029046	0.000032675
67	136178	526970	0.000019121	0.000193905	0.000019121	0.000019121	0.000021268
68	135716	526754	0.000006291	0.000193905	0.000006291	0.000006291	0.000007163
69	135126	527811	0.000030936	0.000193905	0.000030936	0.000030936	0.000034604
70	133850	529198	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
71	127521	525005	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
72	127710	524924	0.000015062	0.000193905	0.000015062	0.000015062	0.000017337
73	127941	524736	0.000024987	0.000193905	0.000024987	0.000024987	0.000028499
74	128346	524695	0.000012050	0.000193905	0.000012050	0.000012050	0.000013869
75	128460	524644	0.000025368	0.000193905	0.000025368	0.000025368	0.000028820
76	128170	524642	0.000021087	0.000193905	0.000021087	0.000021087	0.000024271
77	129061	524464	0.000024749	0.000193905	0.000024749	0.000024749	0.000027309
78	129326	524383	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
79	128779	524425	0.000004439	0.000193905	0.000004439	0.000004439	0.000003805
80	128923	524376	0.000014856	0.000193905	0.000014856	0.000014856	0.000016532
81	129004	524364	0.000021103	0.000193905	0.000021103	0.000021103	0.000023748
82	129274	524411	0.000020207	0.000193905	0.000020207	0.000020207	0.000019409
83	129303	524244	0.000017615	0.000193905	0.000017615	0.000017615	0.000019423
84	130981	526535	0.000022102	0.000193905	0.000022102	0.000022102	0.000023893
85	131330	527098	0.000003647	0.000193905	0.000003647	0.000003647	0.000006881
86	131907	527743	0.000030093	0.000193905	0.000030093	0.000030093	0.000033028
87	132936	529058	0.000005565	0.000193905	0.000005565	0.000005565	0.000005554
88	132203	527744	0.000022390	0.000193905	0.000022390	0.000022390	0.000024577
89	132606	528322	0.000004772	0.000193905	0.000004772	0.000004772	0.000004700
90	132837	528601	0.000000333	0.000193905	0.000000333	0.000000333	0.000000285
91	132906	528407	0.000013946	0.000193905	0.000013946	0.000013946	0.000015416
92	133062	528677	0.000033241	0.000193905	0.000033241	0.000033241	0.000037213
93	133304	528940	0.000020611	0.000193905	0.000020611	0.000020611	0.000022967
94	133552	528312	0.000014872	0.000193905	0.000014872	0.000014872	0.000016455

bron ID	x	y	emissie per bouwperceel (kg NH_3/s)				
			referentie	voornemen (maximaal)	zaad-veredelings-bedrijven	verplaatsing 5 bedrijven	trend
95	129559	521266	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
96	129396	521805	0.000000888	0.000193905	0.000000888	0.000000888	0.000000761
97	129194	521718	0.000000634	0.000193905	0.000000634	0.000000634	0.000001197
98	128879	521656	0.000056317	0.000193905	0.000056317	0.000056317	0.000063117
99	130745	520073	0.000040049	0.000193905	0.000040049	0.000040049	0.000045706
100	129527	520701	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
101	129396	520352	0.000016835	0.000193905	0.000016835	0.000016835	0.000019298
102	130066	520020	0.000003171	0.000193905	0.000003171	0.000003171	0.000005984
103	131297	521673	0.000022403	0.000193905	0.000022403	0.000022403	0.000025124
104	131158	521728	0.000002473	0.000193905	0.000002473	0.000002473	0.000002468
105	130434	520882	0.000025915	0.000193905	0.000025915	0.000025915	0.000025745
106	130237	520524	0.000014999	0.000193905	0.000014999	0.000014999	0.000016839
107	127714	522645	0.000024099	0.000193905	0.000024099	0.000024099	0.000027738
108	129687	522643	0.000030727	0.000193905	0.000030727	0.000030727	0.000033127
109	129049	522742	0.000046027	0.000193905	0.000046027	0.000046027	0.000051558
110	128814	522717	0.000005039	0.000193905	0.000005039	0.000005039	0.000004318
111	128982	522644	0.000000444	0.000193905	0.000000444	0.000000444	0.000000380
112	128695	522583	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
113	128280	522726	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
114	128308	522595	0.000030058	0.000193905	0.000030058	0.000030058	0.000033915
115	133322	521336	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
116	141403	528330	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
117	140918	527523	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
118	143349	527135	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
119	143950	527258	0.000006659	0.000193905	0.000006659	0.000006659	0.000005707
120	145583	528496	0.000012050	0.000193905	0.000000000	0.000012050	0.000013869
121	143252	529470	0.000002854	0.000193905	0.000002854	0.000002854	0.000003099
122	141302	528429	0.000007943	0.000193905	0.000007943	0.000007943	0.000008490
123	142273	529120	0.000009513	0.000193905	0.000009513	0.000009513	0.000017951
124	140624	527050	0.000028856	0.000193905	0.000028856	0.000028856	0.000024730
125	142415	527450	0.000001110	0.000193905	0.000001110	0.000001110	0.000002094
126	145277	525747	0.000000222	0.000193905	0.000000000	0.000000222	0.000000190
127	145807	525885	0.000000476	0.000193905	0.000000000	0.000000476	0.000000898
128	142316	526520	0.000001998	0.000193905	0.000001998	0.000001998	0.000001712
129	145590	527625	0.000009037	0.000193905	0.000000000	0.000009037	0.000010402
130	145809	527669	0.000041794	0.000193905	0.000000000	0.000041794	0.000046780
131	145894	527735	0.000013794	0.000193905	0.000000000	0.000013794	0.000015270
132	145523	526248	0.000005835	0.000193905	0.000000000	0.000005835	0.000006063
133	145523	526692	0.000018867	0.000193905	0.000000000	0.000018867	0.000035603
134	139090	526560	0.000024702	0.000193905	0.000024702	0.000024702	0.000028432
135	140009	526544	0.000007848	0.000193905	0.000007848	0.000007848	0.000013701
136	137314	527126	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
137	139358	526770	0.000016394	0.000193905	0.000016394	0.000016394	0.000018478
138	139272	526833	0.000009339	0.000193905	0.000009339	0.000009339	0.000010749
139	139311	526798	0.000012050	0.000193905	0.000012050	0.000012050	0.000013869
140	140095	527001	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
141	140321	527119	0.000018550	0.000193905	0.000018550	0.000018550	0.000018513
142	136520	529566	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343

bron ID	x	y	emissie per bouwperceel (kg NH_3/s)				
			referentie	voornemen (maximaal)	zaad-veredelings-bedrijven	verplaatsing 5 bedrijven	trend
143	137113	527786	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
144	138546	526320	0.000001110	0.000193905	0.000001110	0.000001110	0.000002094
145	138090	526111	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
146	138601	527960	0.000003171	0.000193905	0.000003171	0.000003171	0.000005984
147	138530	528144	0.000000951	0.000193905	0.000000951	0.000000951	0.000001795
148	139796	525423	0.000009386	0.000193905	0.000009386	0.000009386	0.000010520
149	137309	529439	0.000001110	0.000193905	0.000001110	0.000001110	0.000000951
150	139063	526549	0.000021317	0.000193905	0.000021317	0.000021317	0.000015343
151	139135	525036	0.000031789	0.000193905	0.000031789	0.000031789	0.000035643
152	137653	523993	0.000012050	0.000193905	0.000012050	0.000012050	0.000013869
153	137817	523621	0.000018772	0.000193905	0.000018772	0.000018772	0.000021039
154	137508	524026	0.000007547	0.000193905	0.000007547	0.000007547	0.000006468
155	137381	523967	0.000001982	0.000193905	0.000001982	0.000001982	0.000002631
156	137032	523774	0.000002061	0.000193905	0.000002061	0.000002061	0.000003889
157	136077	522989	0.000014539	0.000193905	0.000014539	0.000014539	0.000016261
158	135580	522652	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
159	135874	522987	0.000016877	0.000193905	0.000016877	0.000016877	0.000015343
160	134953	522280	0.000034532	0.000193905	0.000034532	0.000034532	0.000038611
161	134723	522130	0.000009513	0.000193905	0.000009513	0.000009513	0.000017951
162	129398	520430	0.000000000	0.000000000	0.000000000	0.000193905	0.000000000
163	129443	520511	0.000000000	0.000000000	0.000000000	0.000193905	0.000000000
164	129547	520255	0.000000000	0.000000000	0.000000000	0.000193905	0.000000000
165	129635	520210	0.000000000	0.000000000	0.000000000	0.000193905	0.000000000
166	129735	520133	0.000000000	0.000000000	0.000000000	0.000193905	0.000000000

Bijlage 5 Veehouderijen Medemblik

Veehouderijen gemeente Medemblik								
Naam veehouderijbedrijf	**Woonplaats**	**Straat**	**Nr**	**Aantal A1/2 Melk-rundvee**	**Aantal A3 Jongvee**	**Aaantal B1 Schapen**	**Aantal overig**	**Bedrijfsomschrijving**
C.J.J. Ros	Abbekerk	Dorpsstraat	1	105	75	<50		Melkrundveehouderij
A.C. Zee	Abbekerk	Dorpsstraat	2	50	55	60	1 paard	Melkrundveehouderij
C.G. Roskam	Abbekerk	Dorpsstraat	8	33				Melkrundveehouderij
Veehouderij C. Zee	Abbekerk	Dorpsstraat	9	14		<50		Melkrundveehouderij
V.O.F. J.N.M. Kieftenburg	Abbekerk	Dorpsstraat	43	<100				Melkrundveehouderij
M. Chattellon	Abbekerk	Parallelweg	2					Melkrundveehouderij
't Koeienhuis	Benningbroek	Dokter de Vriesstraat	10	121	90	5		Melkrundveehouderij
A. Slagter	Benningbroek	Dokter de Vriesstraat	24a				1000 biggen, 60 kraam-zeugen, 300 guste	Varkens
Veehouderij J. Slagter	Benningbroek	Dokter de Vriesstraat	24	35	20			Melkrundveehouderij
J. Hartog	Benningbroek	Dokter de Vriesstraat	40	65	35			Melkrundveehouderij
C.G. Stins	Benningbroek	Het Hogeland	11	114	42			Melkrundveehouderij
G.P. Vlaar	Benningbroek	Oosterstraat	8	<50	<35			Melkrundveehouderij
P. Bregman	Benningbroek	Oosterstraat	12			100	15 paard	Schapenhouderij
Gebr. T.N.C. Vlaar	Benningbroek	Oosterstraat	55	40				Melkrundveehouderij
Veehouderij W. Dekker	Benningbroek	Oosterstraat	63		26	200	16 paard	Veehouderij
A.J.M. de Boer	Benningbroek	Oosterstraat	71	100				Melkrundveehouderij
Aurora hal St. Hippique	Benningbroek	Tuinstraat	22					Manege
Veehandel Swier	Benningbroek	Tuinstraat	28					Veehandel in oprichting
J.P. Rol	Hauwert	Hauwert	3	40		70	5 paard	Melkrundveehouderij
A.P. Neefjes	Hauwert	Hauwert	11	<50	<35			Melkrundveehouderij
J. Butter	Hauwert	Hauwert	13	55	45	12		Melkrundveehouderij
Gebr. A. en P. Schouten	Hauwert	Hauwert	17	70	30	15		Melkrundveehouderij
M.E.C.P. Boerlage - Laan	Hauwert	Hauwert	61			80	3 paard	Schapenhouderij
C. Beemster	Hauwert	Hauwert	77	130	80	20		Melkrundveehouderij
Ruiter (verhuurder sinds 2000)	Hauwert	Hauwert	76	35	15			Rundveehouderij
R. Stapel	Hauwert	Hauwert	126		16	30		Rundveehouderij
K.K. Druijf	Hauwert	Hauwert	127			35		Schapenhouderij
Gebroeders Groot Hauwert B.V.	Hauwert	Notweg	8	90				Melkrundveehouderij
Kalom Farm B.V.	Hauwert	Vok Koomenweg	16	20	40	200		Rundveehouderij
Veehouderij Spaander	Lambertschaag	Mijnsherenweg	8	180	160	70		Melkrundveehouderij
C.W.P. ten Broeke	Lambertschaag	Noordeinde	17				7 paard / 11vergund	Paardenhouderij
Klaassebos Purmerend	Lambertschaag	Noordeinde	26	80	56			Melkrundveehouderij
Veehouderij L.H. Coevert	Lambertschaag	Noordeinde	36	95	65	20		Melkrundveehouderij
J.M. Koorn	Lambertschaag	Noordeinde	69	160	112			Melkrundveehouderij
P.G.J. Langedijk	Lambertschaag	Westfriesedijk	20	20	12	<50		Melkrundveehouderij
J. Langedijk (2000 gestopt melk)	Lambertschaag	Westfriesedijk	21		35	15		Rundveehouderij
A. Smit	Medemblik	Almereweg	24	22	5			Melkrundveehouderij

A.C. Hart (gestopt met melk)	Medemblik	Brakeweg	16	14		32		Rundveehouderij
C.A. Hoogendijk (zelf gestopt)	Medemblik	Brakeweg	24		10			Melkrundveehouderij
Mts H. en H.L. Kramer-Lindeman	Medemblik	Brakeweg	65	50	20			Melkrundveehouderij
P.N.M. Schipper (gestopt melk)	Medemblik	Opperdoezerpd	6					Rundveehouderij
Melkveehouderij Koster	Medemblik	Poelweg	12	220				Melkrundveehouderij
C. de Boer	Medemblik	Staartje	1				6 paard	Paardenhouderij
K. Over	Medemblik	Vereweg	17		10	30		Veehouderij
J.G. Wenners	Medemblik	Vereweg	22			50		Schapenhouderij
Holland Stud Farm B.V.(te koop)	Medemblik	Vereweg	29				9 paard	Paardenhouderij
Maatschap Groot	Midwoud	Broerdijk	20	500	380	150	3 paard	Melkrundveehouderij
J.C.J. Schouten	Midwoud	Broerdijk	30	100	60			Melkrundveehouderij
G.J. Schouten	Midwoud	Midwouder Dorpsstraat	48	170	160	<50		Melkrundveehouderij
Maatschap Schouten	Nibbixwoud	Dorpsstraat	1					Melkrundveehouderij
V.O.F. Manege Nibbixwoud	Nibbixwoud	Dorpsstraat	3b				paard	Manege
R.A.C. Koopman	Nibbixwoud	Dorpsstraat	10	30	20			Melkrundveehouderij
M. Ruijter-de Vries	Nibbixwoud	Dorpsstraat	52	30	18			Melkrundveehouderij
S. Koopman	Nibbixwoud	Dorpsstraat	54			600		Schapenhouderij
Rundveehouderij Moeijes	Nibbixwoud	Oosterwijzend	3	25		20	2 paard	Rundveehouderij
J.J. van der Busse	Nibbixwoud	Oosterwijzend	17	60	30	40		Melkrundveehouderij
C. Veer	Oostwoud	Broerdijk	37	150				Melkrundveehouderij
Dierenpension "De Boerdik" (gestopt)	Oostwoud	Broerdijk	41	50	20			Honden-/kattenpension en rundveehouderij
J. Mienis	Oostwoud	Heemraad Witweg	21	55	50			Melkrundveehouderij
J.P. Groot	Oostwoud	Heemraad Witweg	22	70				Melkrundveehouderij
C. Dekker	Oostwoud	Oosteinde	27				9 paard	Paardenhouderij
De heer J.C. Nes	Oostwoud	Oosteinde	42			40		Schapenhouderij
Stoeterij Reisig	Oostwoud	Oostwouder Dorpsstraat	44				paard	Paardenhouderij
A. Druif	Oostwoud	Oostwouder Dorpsstraat	47	<100	<70			Melkrundveehouderij
J. Druijf	Oostwoud	Poelweg	1	<100	<70			Melkrundveehouderij
B Koster	Oostwoud	Poelweg	12	80	40			Melkrundveehouderij
A. Druif	Oostwoud	Veldhuis	6	50	26	38		Melkrundveehouderij
D. Baas	Oostwoud	Veldhuis	15a	20		12		Melkrundveehouderij
Frits Nes	Oostwoud	Vereweg	19	75	55	48	3 paard	Melkrundveehouderij
J. Goesinnen	Opperdoes	Westeinde	1		<100			Rundveehouderij
Maatschap Stapel - Vis	Sijbekarspel	Westerstraat	13	<100				Melkrundveehouderij
J.L. Schouten	Sijbekarspel	Westerstraat	15	50				Melkrundveehouderij
J.P. Bontekoning	Sijbekarspel	Westerstraat	50	80		40		Melkrundveehouderij
G.L.M. Vlaar	Sijbekarspel	Westerstraat	51	40				Melkrundveehouderij
J.H. van Diepen	Sijbekarspel	Westerstraat	55	76	20			Melkrundveehouderij
Melkrundveehouderij Admiraal	Sijbekarspel	Westerstraat	58	70				Melkrundveehouderij
C.M. Wagemaker	Sijbekarspel	Westerstraat	71	60	45	50		Melkrundveehouderij
Fa. T. Bakker	Sijbekarspel	Westerstraat	77	<100	<70			Melkrundveehouderij
Swier Schapenhandel	Sijbekarspel	Westerstraat	96			200		Schapenhouderij

J.J. Koopman	Sijbekarspel	Westerstraat	102	37	30			Melkrundveehouderij
N.C. van Stralen	Sijbekarspel	Westerstraat	104	60	20	25		Melkrundveehouderij
J.F.P. Vriend	Sijbekarspel	Westerstraat	120	10		<50	2 paard	Rundveehouderij
K. Helder	Sijbekarspel	Westerstraat	122	40	45			Melkrundveehouderij
P. Ham	Twisk	Bennemeerswg	8	50	30	150		Melkrundveehouderij
Holl. Stud farm	Twisk	Bennemeerswg	23				23 paard	Paardenhouderij
J.A. v.d. Eijk	Twisk	Dorpsweg	24	65	85			Melkrundveehouderij
P. Donker Pzn	Twisk	Dorpsweg	25		45			Rundveehouderij
V.C. Kay	Twisk	Dorpsweg	44	51	50	38		Melkrundveehouderij
V. Kay	Twisk	Dorpsweg	85		35	20		Melkrundveehouderij
P. Jongert	Twisk	Dorpsweg	118	0	0	15		Schapenhouderij
K. Metselaar	Twisk	Dorpsweg	119	34	26	22		Melkrundveehouderij
L. Neefjes	Twisk	Dorpsweg	141	90	40	43	1 stier	Melkrundveehouderij
J.C. Donker	Twisk	Dorpsweg	177	52	40			Melkrundveehouderij
A.J. van Winden	Twisk	Zuiderweg	2	35	35			Melkrundveehouderij
J.T.J. Broers	Wognum	Grote Zomerdijk	5	<200	<140			Melkrundveehouderij
T.H. Langendijk	Wognum	Grote Zomerdijk	nst6			40		schapenhouderij
Onbekend	Wognum	Grote Zomerdijk	15				4 paard	Paardenhouderij
Fa. J. en N. Wiering	Wognum	Grote Zomerdijk	17	150	90			Melkrundveehouderij
Firma J. en G. Pool	Wognum	Kleine Zomerdijk	15	100	70		8 paard	Melkrundveehouderij / fruittuin
Fa. J. Worp en R. Zweet	Wognum	Lekermeer	2	<100				Melkrundveehouderij
Fa. Karsten	Wognum	Lekermeer	5	55	0	12		melkveehouderij
Stoeterij "De Leek"	Wognum	Lekermeer	11a				20 paard	Paardenhouderij
C.B. Groot	Wognum	Oosteinderweg	24	60	35			Melkrundveehouderij
Melkrundveehouderij Kok	Wognum	Oosteinderweg	35		20			Melkrundveehouderij
Mts Th. M. Schipper en C.A.M. Schipper	Wognum	Oude Gouw	46	30		<50		Melkrundveehouderij (geen varkens meer)
Schipper G.L.M.	Wognum	Oude Gouw	52	45		65		Melkrundveehouderij
Fa. C. van Berkel en Zn	Wognum	Wadwaij	13	80				Melkveehouderij
M. Broers	Wognum	Westeinderweg	2			150	120 vlees stieren	Rundveehouderij
(A.K. Berkhout B.V.)C.B. Groot	Wognum	Westeinderweg	20	122	75			Melkrundveehouderij
W. Groen	Wognum	Westeinderweg	22			227		schapenhouderij
Th. J. Blauw	Wognum	Westeinderweg	25			20		Hobbymatig ± 20 schapen
J. J.M. Schoenmaker	Wognum	Westeinderweg	33	<100				Rundveehouderij
Maatschap Kamp-Groen	Wognum	Westeinderweg	34	ca 50				melkveehouderij
A.T.M. Ootes	Wognum	Westeinderweg	57	85	36			melkveehouderij
Vlaar Vee-export BV	Zwaagdijk	Zwaagdijk	351					melkveehouderij
	Andijk	Buurtje	26					Melkrundveehouderij
Fa. J.P. Neefjes	Andijk	Bangert	28					melkveehouderij
Boeder Veehandel v.o.f.	Andijk	Cornelis Kuinweg	11					Veehandelaar
Schapenhouderij 't Grootslag	Andijk	Cornelis Kuinweg	23			300		Schapenhouderij
J. Schuurman	Andijk	Dijkweg	14	40				Melkrundveehouderij
Veehouderij D. Dijkstra	Andijk	Dijkweg	207			100	4 paard	Schapenhouderij

Gebr. Van der Meer	Andijk	Dijkweg	337	19		100		Melkrundveehouderij
Manege Andijk	Andijk	Dijkweg	275				60 paard	Manege Andijk
De Westfriesedijk VOF	Andijk	Driehuizen	35			1300		Melkschapenhouderij
A.J. Grande	Andijk	Gedeputeerde Laanweg	23				7 paard	paardenhouderij
Owlish Fortress	Andijk	Grootslagweg	24			10		Stoeterij
R.P. Damen	Andijk	Haling	6				3 paard	Vleesveehouderij
Michiel Kuin	Andijk	Kadijkweg	20			90		Schapenhouderij
Fa. K. de Haas en Zn.	Andijk	Rikkert	2	30				Melkrundveehouderij
J.J.J. van Stralen en C.E. van Stralen-Sijs	Andijk	Rikkert	8	110	70			Melkrundveehouderij
Zanten, Mts. van	Andijk	Rikkert	10	35	20	35		Melkrundveehouderij
Maatschap van Langen-Vlaar	Andijk	Veilingweg	12	12		100		Akkerbouw in comb met dieren
Manege Bria	Andijk	Vleetweg	26				119 paard	Manege
Gebr. Smit	Wervershoof	De Hoek	15	82				Rundveehouderij
De Bleekmeerhoeve	Wervershoof	De Kibbel	6	5			40 paard	Paardenhouderij
Leestensch HOF v.o.f.	Wervershoof	De Pijp	7				<50 paard	Paardenhouderij
P. Neefjes	Wervershoof	Dorpsstraat	28	50		60		Schapenhouderij
Gebr. Dekker	Wervershoof	Dorpsstraat	45	31				Melkrundveehouderij
Melkveebedrijf J. Koopman B.V.	Wervershoof	Dorpsstraat	48	40				Rundveehouderij
D. Imming	Wervershoof	Dorpsstraat	196					Veehouderij
Melkveebedrijf J. Koopman B.V.	Wervershoof	Dorpsstraat	250		150			Rundveehouderij
R.J. Pronk, Therapeutisch dagverblijf Zorgboerderij	Wervershoof	Droge Wijmersweg	0				<50 paard	Paardenhouderij
Smit Melkveehoudersbedrijf BV	Wervershoof	Grutteweide	2	<100				Melkrundveehouderij
Fam. Tel (v/h Stal de Molen)	Wervershoof	Molenweg	8				7 paard	Paardenhouderij
E. Schmidt	Wervershoof	Molenweg	14	<100				Veehouderij
D. Groot	Wervershoof	Nes	14				20 paard	Paardenhouderij
Stal Oosteinde	Wervershoof	Nes	34a				6 paard	Paardenhouderij
Maatschap Blom en Zn.	Wervershoof	Nieuwe Dijk	24	25	15			Melkrundveehouderij
Ben Schaap v/h J.G. Wenners	Wervershoof	Onderdijk	271			50		Schapenhouderij
J.G.M. Schoorl	Wervershoof	Zijdwerk	12	<50		<200		Veehandel
A.J.J. Schouten	Zwaagdijk	Zwaagdijk	8	85	50			Melkrundveehouderij
J. Blom	Zwaagdijk	Zwaagdijk	167	40				Melkrundveehouderij
Th. A.M. Vriend	Zwaagdijk	Zwaagdijk	171	50	30			Melkrundveehouderij
J.H. Klaver	Zwaagdijk	Zwaagdijk	182			340		Schapenhouderij
Maatschap C & G. Schilder	Zwaagdijk	Zwaagdijk	194	5			3 paard	Melkrundveehouderij
Stal Fan 't Nije Lok	Zwaagdijk	Zwaagdijk	214				13 paard	Paardenhouderij
D.W. Sluis	Zwaagdijk	Zwaagdijk	257	38	25			Melkrundveehouderij
Oliver Stables	Zwaagdijk	Zwaagdijk	265				<50 paard	Paardenhouderij
P.W.J. van Baar	Zwaagdijk	Zwaagdijk	266	<200				Melkrundveehouderij
Mts Jac. Wiering	Zwaagdijk	Zwaagdijk	285	90	60			Melkrundveehouderij
Paardencentrum Moerbeek	Zwaagdijk	Zwaagdijk	293				60 paarden	Paardenhouderij

BIJLAGE 2

Medemblik

Buitengebied en kernen I, II, III en IV

aanvulling PlanMER

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

Medemblik

Buitengebied en Kernen

Aanvulling planMer

identificatie

projectnummer:

700102.16795.00

projectleider:

ir. H.G. van der Aa

auteur:

mw. drs. L.M. de Ruijter

planstatus

datum:

07-05-2013

status:

definitief

R.008/04

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: uo INGENIEURS BNSP

RBOI adviseurs ruimtelijke ordening

RBOI - Rotterdam bv
Delftseplein 27b
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
telefoon (010) 201 85 55
E-mail: info@rboi.nl

© RBOI-Rotterdam bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding **3**

1.1. Aanleiding voor een aanvulling op het planMER 3

1.2. Opzet aanvulling 3

2. Reactie op tekortkomingen **5**

2.1. Maatregelen om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te voorkomen 5

2.1.1. Maatregelenpakket 5

2.1.2. Gebruiksregel 5

2.2. Inzicht in vergunde versus feitelijke situatie 5

2.2.1. Inzicht vergunde dierplaatsen 6

2.2.2. Gebruiksregel 6

3. Aanvulling waterkwaliteit **9**

3.1. Aard en omvang waterkwaliteitsknelpunten 9

3.2. Effecten op waterkwaliteit 10

3.3. Maatregelen 10

Bijlagen:

Bijlage 1 Toetsingsadvies Commissie mer

2 Inhoud van de toelichting

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor een aanvulling op het planMER

Ten behoeve van de nieuwe bestemmingsplannen buitengebied en de linten (kernen I, II, III en IV) is een planMER opgesteld (29 januari 2013). Ten aanzien van dit MER is een negatief toetsingsadvies uitgebracht door de Commissie voor de milieueffectrapportage (vanaf nu Commissie mer). Dit toetsingsadvies is als bijlage 1 opgenomen bij deze aanvulling.

De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen. Zij acht het opheffen ervan essentieel voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over de bestemmingsplannen. De tekortkomingen betreffen:

- De onderbouwing van de effectiviteit van de maatregelen om te voorkomen dat effecten op Natura-2000 gebieden optreden als gevolg van stikstofdepositie;
- Inzicht in de huidige situatie qua dieraantallen in het plangebied versus de vergunde situatie;
- De huidige chemische en ecologische waterkwaliteit in het plangebied en de effecten daarop van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt.

In dit document is aangegeven hoe met het toetsingsadvies van de Commissie mer is omgegaan.

1.2. Opzet aanvulling

In hoofdstuk 2 is aangegeven op welke onderdelen het toetsingsadvies van de Commissie mer geen aanleiding geeft tot aanvulling van het planMER van 29 januari 2013. Het planMER is in hoofdstuk 3 aangevuld op het punt van de waterkwaliteit.

4 Inleiding

2. Reactie op tekortkomingen

2.1. Maatregelen om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te voorkomen

De Commissie adviseert vanuit de specifieke situatie in Medemblik aan te tonen dat met behulp van het maatregelenpakket uit het MER of de genoemde gebruiksregel in het bestemmingsplan toename van stikstofdepositie is te voorkomen, zodat kan worden uitgesloten dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden worden aangetast. Omdat de gebruiksregel nog niet is uitgewerkt in het MER adviseert de Commissie te onderbouwen met welke middelen bedrijven invulling kunnen geven aan de gebruiksregel en of deze middelen reëel uitvoerbaar zijn, gezien de specifieke situatie in Medemblik.

2.1.1. Maatregelenpakket

De effectiviteit van de voorgestelde mitigerende maatregelen is in het planMER op hoofdlijnen verkend. Daarbij is aangegeven in welke mate de maatregel bij kan dragen tot een reductie van de stikstofdepositie. Hieruit blijkt dat de enige manier om een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 te voorkomen het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels van diergerelateerde bestemmingen is. De voorwaardelijke verplichting is vervolgens ook in de bestemmingsplannen opgenomen. Het heeft dan ook geen meerwaarde om de andere maatregelen meer in detail te onderzoeken.

2.1.2. Gebruiksregel

In de specifieke gebruiksregels van diergerelateerde bestemmingen is opgenomen dat een toename van het aantal dieren niet mag leiden tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. In het planMER is reeds aangegeven dat dit kan worden bereikt door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering. Bij stikstofreducerende maatregelen kan gedacht worden aan het toepassen van de schoonste en nieuwste stalsytemen, het gebruiken van eiwitarm voedsel of het aanleggen van erfbeplanting. Deze maatregelen zijn ook op hoofdlijnen in het planMER beschreven. Het is in zijn algemeenheid goed mogelijk deze maatregelen binnen de gemeente Medemblik toe te passen. Het heeft geen meerwaarde dit op het schaalniveau van het planMER nader in detail te onderzoeken, omdat één en ander geheel afhankelijk is van de wensen en situatie van de individuele agrarische ondernemer.

2.2. Inzicht in vergunde versus feitelijke situatie

De Commissie adviseert om inzicht te geven in de feitelijke versus de vergunde aantallen dierplaatsen binnen de gemeente en te onderbouwen dat de vergunde situatie een goede weergave is van de feitelijke situatie.

1. *In het MER worden de CBS-meitellingsgegevens gepresenteerd van de belangrijkste veehouderijsectoren binnen de gemeente Medemblik. Dit zijn de feitelijk aanwezige dieraantallen in 2011. Het MER geeft geen inzicht in de vergunde c.q. gemelde dierplaatsen op basis van het gemeentelijke vergunningenbestand in 2011. Hierdoor ontbreekt het inzicht in hoeverre de vergunde en feitelijke situatie met elkaar overeenkomen.*
2. *Omdat de gemeente in haar nieuwe bestemmingsplan een toename van stikstofdepositie op kwetsbare natuur wil voorkomen via de toepassing van een gebruiksregel (artikel 51.1 lid i, die uitbreiding van de veestapel niet toestaat als dit een toename van de N-depositie tot gevolg heeft), wordt hiermee impliciet verondersteld dat de vergunde situatie en feitelijke situatie overeenkomen. Als dat namelijk niet het geval is kan de ammoniakemissie, zonder bouwblokuitbreiding, nog steeds toenemen door invulling van de vergunde ruimte.*

2.2.1. Inzicht vergunde dierplaatsen

In bijlage 5 bij het planMER zijn de vergunde gegevens van veehouderijen opgenomen. In het planMER is verder rekening gehouden met de feitelijke situatie. De vergunde cijfers zijn vergeleken met de CBS-gegevens (feitelijke diergegevens). Hieruit volgde dat de feitelijke dieraantallen hoger waren dan de vergunde. Deze resterende aantallen zijn gemeentebreed toebedeeld aan locaties. Hierdoor is de feitelijke situatie op het schaalniveau van de bestemmingsplannen en het planMER goed weergegeven.

2.2.2. Gebruiksregel

Vergunde ruimte is in deze zin geen relevant begrip meer, omdat vrijwel alle veehouderijen in het plangebied sinds 1 januari 2013 niet meer vergunningplichtig zijn, maar vallen onder algemene regels. Het klopt dat de ammoniakemissie ook zonder bouwblokuitbreiding kan toenemen. Dit is zelfs mogelijk binnen de bestaande bebouwing. De gebruiksregel in het bestemmingsplan geeft de gemeente een instrument om hier handhavend tegen op te treden indien zij dat wenselijk vindt. Dit is een verbetering ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, omdat in dit plan zo'n regeling volledig ontbreekt. Overigens blijft onverkort de Natuurbeschermingswet van toepassing en kan ook de Provincie handhavend optreden.

3. Aanvulling waterkwaliteit

De Commissie adviseert om:

1. *nader inzicht te geven over de aard, omvang en locatie van eventuele waterkwaliteitsknelpunten;*
2. *te beschrijven welke negatieve effecten het voornemen kan hebben op de waterkwaliteit, bijvoorbeeld door groei van de veestapel, de bollenteelt of bepaalde (opgaande) teelten;*
3. *op hoofdlijnen aan te geven welke maatregelen nodig zijn om negatieve effecten te voorkomen.*

3.1. Aard en omvang waterkwaliteitsknelpunten

Uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 van de provincie Noord-Holland blijkt dat de huidige kwalitatieve toestand van het grondwater binnen de gemeente Medemblik goed is. Uit het waterbeheersplan 2010-2015 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier blijkt echter dat de kwaliteit van het oppervlaktewater binnen de gemeente niet op orde is. Het oppervlaktewater is te voedselrijk door een te hoog gehalte aan stikstof en met name fosfaat. Hoge concentraties aan fosfaat en stikstof komen voor door uitspoeling van deze voedingsstoffen uit de landbouwgebieden. Dit leidt tot een slecht leefmilieu voor planten en dieren. Ook de inrichting en de wijze van onderhoud van het watersysteem zorgen ervoor dat de ecologische waterkwaliteit niet voldoet.

Binnen de gemeente Medemblik is de waterkwaliteit van de wateren in de polder Vier Noorder Koggen geïnventariseerd in het Provinciaal waterplan. Deze wateren zijn stilstaand tot langzaamstromend kanaalwater dat bestaat uit oppervlaktewater waarvan de herkomst wisselend is. De stroomrichting kan gedurende het jaar omkeren.
In onderstaande tabel zijn de biologische en algemeen fysisch chemische toestand van de wateren weergegeven. Te zien is dat de waterkwaliteit op bepaalde punten slecht is. Het gehalte stikstof in de wateren is ontoereikend en het gehalte fosfaat is slecht. Beide stoffen vormen dus een aandachtspunt in het kader van de ontwikkelingen die de bestemmingsplannen mogelijk maken voor veehouderijen.

Tabel 1 Waterkwaliteit polder Vier Noorder Koggen

Maatlat	Huidige situatie	Verwachting 2015	GEP	Toelichting
Macrofauna (EKR)			0,6	G2
Overige waterflora (EKR)			0,6	G2
Fytoplankton (EKR)			0,6	G2
Vis (EKR)			0,6	G2
Totaal fosfaat (zomergemiddelde) (mg P/l)			0,15	G2
Totaal stikstof (zomergemiddelde) (mg N/l)			2,8	G2
Chloride (zomergemiddelde) (mg Cl/l)			300	G2
Temperatuur (maximum waarde) (°C)			25	G2
Doorzicht (zomergemiddelde) (Meter)			0,65	G2
Zuurgraad (zomergemiddelde) (-)			5,5-8,5	G2
Zuurstofverzadiging (zomergemiddelde) (%)			40-120	G2
Legenda: *slecht* *ontoereikend* *matig* *goed* *zeer goed*				

GEP = gemiddeld ecologisch potentieel

3.2. Effecten op waterkwaliteit

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in de bestemmingsplannen worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel en uitbreiding van de bollenteelt. Door intensivering van de landbouw worden er meer meststoffen en bestrijdingsmiddelen verspreid. Dit kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater met vermestende stoffen (N en P) en bestrijdingsmiddelen via af- en uitspoeling. Omdat binnen de gemeente Medemblik de waterkwaliteit reeds een aandachtpunt is, hebben de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in het bestemmingsplan worden geboden dus mogelijk een negatief effect op de waterkwaliteit.

3.3. Maatregelen

Om de effecten van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden op de waterkwaliteit te kunnen beperken, zijn verschillende maatregelen mogelijk. De mogelijke maatregelen zijn:

- Uitvoeren van de KRW-maatregelen om de huidige waterkwaliteit te verbeteren;
- Aanleg van natuurvriendelijke oevers om de biologische waterkwaliteit te verbeteren;
- Het verbeteren van de biologische waterkwaliteit door het realiseren van vispassages;
- Waterkwaliteitsbaggeren;
- Beheer en onderhoud van het boezemsysteem en overige wateren;
- Het verminderen van de hoeveelheid gebruikte mest op het land door afvoeren van mest;
- Het verminderen van de hoeveelheid mest op het land door beperkingen te stellen aan de maximale grootte van de veestapel in de meest kwetsbare gebieden;
- Het verminderen van de hoeveelheid bestrijdingsmiddelen op het land door beperkingen te stellen aan de maximale grootte van het areaal bollenteelt in de meest kwetsbare gebieden.

Door bovenstaande maatregelen kan enerzijds de verspreiding van meststoffen en bestrijdingsmiddelen worden verminderd waardoor de effecten van de landbouw op de

waterkwaliteit afneemt. Daarnaast kan door de maatregelen de bestaande waterkwaliteit worden verbeterd.
Het volledig uitsluiten van negatieve effecten op de waterkwaliteit is echter alleen mogelijk als het aantal dieren en het areaal bollenteelt niet toeneemt. Een toename van het aantal dieren zorgt direct voor een toename van de hoeveelheid mest. Opslaan en afvoeren van mest is mogelijk, maar brengt door een samenhangende toename in verkeersbewegingen extra negatieve effecten mee. Daarnaast zorgt het afvoeren van de mest voor een afwenteling op andere gebieden. Een toename in het areaal bollenteelt zorgt daarnaast voor een toename van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

In principe betekent iedere vergroting van de veestapel of het areaal bollenteelt een toename van de afspoeling van mest of bestrijdingsmiddelen en daarmee een verslechtering van de waterkwaliteit. Om negatieve effecten als gevolg van de bestemmingsplannen volledig uit te sluiten, zou in de plannen vastgelegd moeten worden dat het aantal dieren en het areaal bollenteelt niet mag toenemen. Dit betekent echter een beperking ten opzichte van de vigerende planologische rechten. Overigens is het mestgebruik en de toepassing van bestrijdingsmiddelen via sectorale wet- en regelgeving wel beperkt. Een groot aantal van de maatregelen zoals eerder beschreven, wordt daarnaast niet in het bestemmingsplan geregeld, maar wordt in het kader van water(beheer)plannen opgepakt en uitgevoerd.

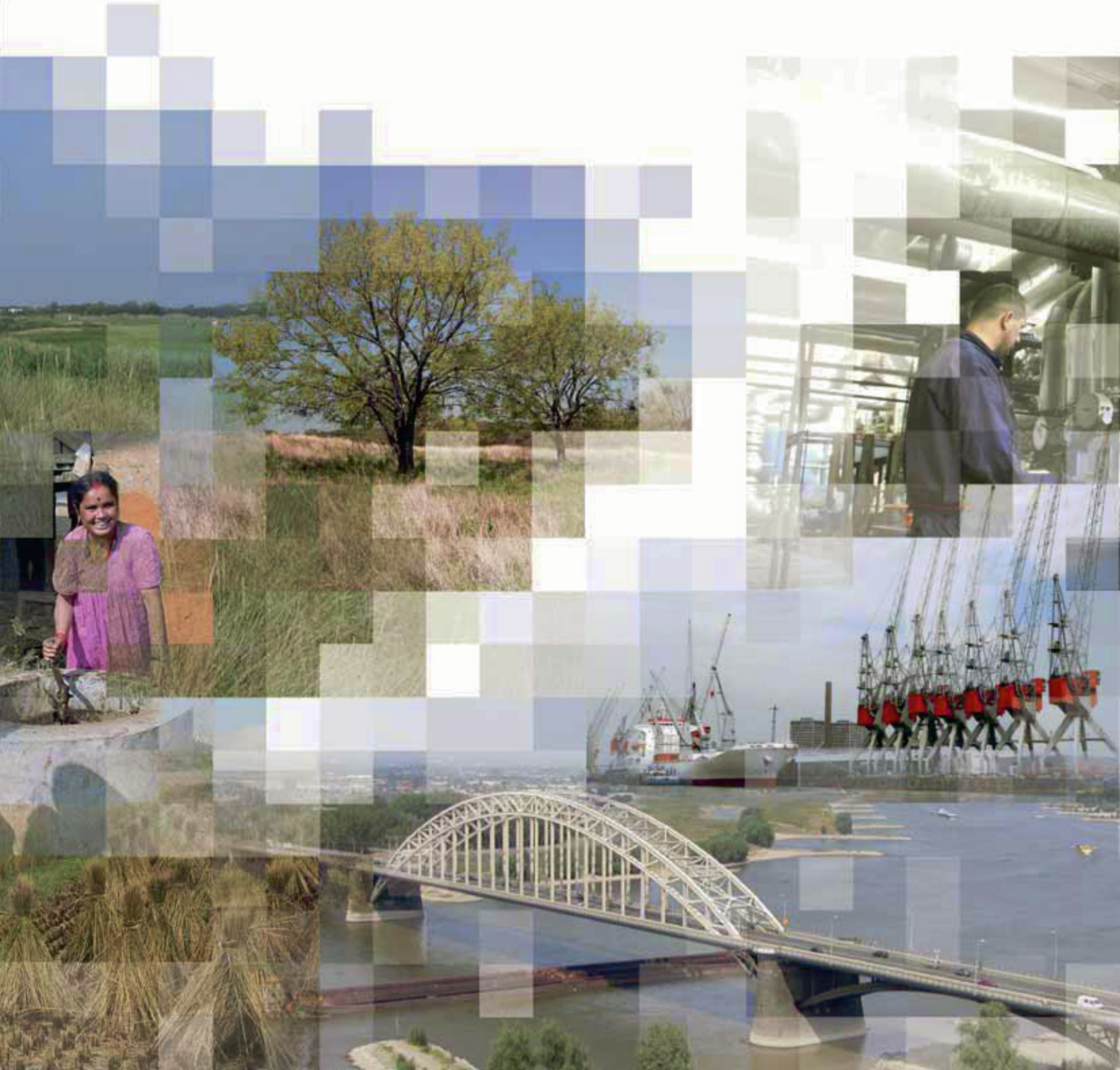
Bijlage 1 Toetsingsadvies Commissie mer

Commissie voor de milieueffectrapportage

Bestemmingsplan buitengebied Medemblik

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

18 april 2013 / rapportnummer 2756-29



1. Oordeel over het milieueffectrapport (MER)

De gemeente Medemblik heeft het voornemen nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor zowel haar buitengebied als voor de dorpskernen, inclusief de overige bebouwingslinten. De gemeente wil ontwikkelingsruimte bieden aan haar agrarische sector enerzijds door schaalvergroting en modernisering van agrarische bedrijven en anderzijds door verbreding van de landbouw mogelijk te maken. In het gebied worden naast veehouderij ook glastuinbouw, bollenteelt en zaadveredelingsbedrijven mogelijk gemaakt. Daarnaast wil de gemeente de natuur -, cultuurhistorische - en landschappelijke waarden in het plangebied beschermen en versterken. Ter onderbouwing van de besluitvorming over de bestemmingsplannen door de gemeenteraad is een MER opgesteld. In dit advies spreekt de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie')[1] zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen. Zij acht het opheffen ervan essentieel voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over de bestemmingsplannen. De tekortkomingen betreffen:

- De onderbouwing van de effectiviteit van de maatregelen om te voorkomen dat effecten op Natura-2000 gebieden optreden als gevolg van stikstofdepositie;
- Inzicht in de huidige situatie qua dieraantallen in het plangebied versus de vergunde situatie;
- De huidige chemische en ecologische waterkwaliteit in het plangebied en de effecten daarop van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt.

De Commissie adviseert om een aanvulling op het MER op te stellen alvorens een besluit te nemen. In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe.

[1] De samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens vindt u in bijlage 1 bij dit advies of op www.commissiemer.nl .

2. Gesignaleerde tekortkomingen

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en doet zij aanbevelingen voor de op te stellen aanvulling. Deze aanbevelingen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming.

2.1 Maatregelen om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te voorkomen

Agrarische bouwpercelen krijgen bij recht een oppervlak van 1,0 ha, dat via een wijzigingsbevoegdheid kan worden verruimd naar 2 ha. Hiermee wordt ontwikkelruimte geboden voor agrarische bedrijven. Omschakeling naar intensieve veehouderij is niet toegestaan. Wel mag ieder agrarisch bouwblok worden benut voor grondgebonden veehouderij. Als deze ontwikkelruimte volledig wordt ingevuld met (melk)veehouderij (worst case-alternatief uit het MER), is er sprake van een aanzienlijke toename van ammoniakemissie. In de Passende beoordeling in het MER wordt geconcludeerd dat de ammoniakemissie een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg kan hebben.

De Passende beoordeling spitst zich toe op de Natura 2000-gebieden Eilandspolder en Schoorlse Duinen. Daar is nu al sprake van een aantal kwalificerende habitats die teveel stikstofdepositie ontvangen. In het nabij gelegen Natura 2000-gebied IJsselmeer is dat voor nabijgelegen habitats en leefgebieden niet het geval. De toename van de stikstofdepositie kan in ieder geval leiden tot verdere overbelasting van de veenmosrietlanden in de Eilandspolder en de meest kritische habitats in de Schoorlse Duinen. Deze kwetsbare kwalificerende habitats blijven nog voor een lange periode overbelast.

Daardoor leiden alle beschreven alternatieven[2] tot aantasting van natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden. Hierdoor beschrijft het MER in wezen geen uitvoerbaar alternatief. Uit de Natuurbeschermingswet 1998 volgt dat een plan alleen mag worden vastgesteld als de zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast, of de zogenaamde ADC-toets[3] met succes wordt doorlopen.

---

[2] Uit tabel 4.6 van het MER zou opgemaakt kunnen worden dat het alternatief zaadveredelingsbedrijven leidt tot een (beperkte) vermindering van stikstofdepositie op de relevante Natura 2000 gebieden. In het MER worden echter verder geen conclusies getrokken ten aanzien van dit alternatief. Ook lijkt het bestemmingsplan het mogelijk te maken om heen en weer te schakelen tussen de bestemming Agrarisch en de bestemming Agrarisch - Veredelingsbedrijf, waardoor er eerder sprake lijkt te zijn van een scenario.

[3] Dit houdt op grond van art. 19g en 19h van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk in:
- A: zijn er Alternatieve oplossingen voor een project of handeling? Inclusief locatiealternatieven.
- D: zijn er Dwingende redenen van groot openbaar belang waarom het project toch gerealiseerd moet worden?
- C: welke Compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft?

2.1.1 Maatregelen

In de Passende beoordeling in het MER wordt gesteld dat er maatregelen denkbaar zijn om de depositie van stikstof te voorkomen. De volgende maatregelen worden genoemd:

- Uitbreiding beperken tot de huidige bouwvlakken;
- Uitbreiding helemaal niet toestaan, of uitsluitend onder de voorwaarde dat uitbreiding van de veestapel afhankelijk wordt gesteld van het niet toenemen van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden;
- Saldering binnen het plangebied;
- Beheermaatregelen in Natura 2000-habitats;
- Overige maatregelen als aanpassingen in voer en erfbeplantingen rond de stallen.

Het MER noemt deze maatregelen, maar werkt ze niet uit en onderbouwt niet hoe met deze maatregelen, of een combinatie daarvan, gegarandeerd kan worden dat de stikstofdepositie op Eilandspolder en Schoorlse Duinen niet toeneemt.

Bij iedere vorm van extra stal- of bouw(blok)ruimte is er in principe kans op toename van de ammoniakemissie en daarmee stikstofdepositie door groei van de veestapel. De gemeente heeft de Commissie, tijdens het bezoek dat zij aan het plangebied heeft gebracht, gemeld dat zij een toename van stikstofdepositie op het niveau van de bestemmingsplannen wil voorkomen, door er voor te zorgen dat de ammoniakemissie van agrarische bedrijven, ook bij uitbreiding van de veestapel, niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. De gemeente wil hier invulling aan geven door een gebruiksregel in de bestemmingsplannen op te nemen.[4]

Het MER gaat nog niet op deze gebruiksregel in en biedt geen inzicht in de concrete maatregelen waarmee invulling gegeven kan worden aan deze regel. Welke middelen kunnen bedrijven inzetten om onder deze voorwaarde de geboden ontwikkelruimte te kunnen invullen? Wordt bijvoorbeeld gedacht aan het ombouwen van bestaande stalsystemen?[5] Is dit een toepasselijke maatregel gezien de situatie in het plangebied? Zijn de meeste bedrijven nog niet overgeschakeld op emissiearme technieken? Oftewel, is deze winst in het plangebied daadwerkelijk te behalen? Indien dat het geval is, welke groei kan een bedrijf met een (voor de situatie in Medemblik) gemiddelde omvang met omschakeling naar een nieuw stalsysteem realiseren?

---

4 De gemeente wil in artikel 51 (Algemene gebruiksregels), onder strijdig gebruik opnemen: “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 bedrijf of de betreffende gronden op het (de) maatgevende gevoelige Natura-2000 gebied(en)”.

5 In het MER wordt gemeld dat de melkveehouderij nog niet beschikt over emissiearme technieken en daarmee nauwelijks mogelijkheden heeft om emissies te beperken. De Commissie merkt op dat inmiddels ook voor melkveehouderij emissiearme technieken voorhanden zijn.

De Commissie adviseert vanuit de specifieke situatie in Medemblik aan te tonen dat met behulp van het maatregelenpakket uit het MER of de bovengenoemde gebruiksregel in het bestemmingsplan toename van stikstofdepositie is te voorkomen, zodat kan worden uitgesloten dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden worden aangetast.

Omdat de gebruiksregel nog niet is uitgewerkt in het MER adviseert de Commissie te onderbouwen met welke middelen bedrijven invulling kunnen geven aan de gebruiksregel en of deze middelen reëel uitvoerbaar zijn, gezien de specifieke situatie in Medemblik.

2.1.2 Inzicht in vergunde versus feitelijke situatie

In het MER worden de CBS-meitellingsgegevens gepresenteerd van de belangrijkste veehouderijsectoren binnen de gemeente Medemblik. Dit zijn de feitelijk aanwezige dieraantallen in 2011. Het MER geeft geen inzicht in de vergunde c.q. gemelde dierplaatsen op basis van het gemeentelijke vergunningenbestand in 2011. Hierdoor ontbreekt het inzicht in hoeverre de vergunde en feitelijke situatie met elkaar overeenkomen.

In de toelichting op de referentiesituatie op pagina 22 van het MER wordt terecht opgemerkt dat de feitelijke situatie de referentie vormt voor de alternatiefvergelijking in de Passende beoordeling. Omdat de gemeente in haar nieuwe bestemmingsplan een toename van stikstofdepositie op kwetsbare natuur wil voorkomen via de toepassing van bovengenoemde gebruiksregel (artikel 51.1 lid i, die uitbreiding van de veestapel niet toestaat als dit een toename van de N-depositie tot gevolg heeft), wordt hiermee impliciet verondersteld dat de vergunde situatie en feitelijke situatie overeenkomen. Als dat namelijk niet het geval is kan de ammoniakemissie, zonder bouwblokuitbreiding, nog steeds toenemen door invulling van de vergunde ruimte.

De Commissie adviseert om inzicht te geven in de feitelijke versus de vergunde aantallen dierplaatsen binnen de gemeente en te onderbouwen dat de vergunde situatie een goede weergave is van de feitelijke situatie.

2.2 Waterkwaliteit

Het MER gaat slechts summier in op de waterkwaliteit. Er wordt gemeld dat er KRW-lichamen voorkomen in het plangebied, en dat het Hoogheemraadschap maatregelen treft om de waterkwaliteit te garanderen. De Commissie acht het niet voldoende voor een MER om uitsluitend te verwijzen naar een andere instantie.

Het MER maakt niet duidelijk of zich in de huidige situatie knelpunten voordoen als gevolg van nutriënten, zware metalen en bestrijdingsmiddelen en zo ja, waar, in welke mate en met welke oorzaken.

De ontwikkelingsmogelijkheden in het voornemen kunnen leiden tot een toename van nutrienten en bestrijdingsmiddelen in het water, door groei van de veestapel, de bollenteelt en bepaalde teelten. Daarmee kunnen eventuele knelpunten verergeren en kan het behalen van KRW-doelstellingen worden bemoeilijkt.

In het MER wordt verslechtering van de waterkwaliteit uitgesloten omdat bij concrete initiatieven voldaan dient te worden aan diverse randvoorwaarden en eisen. Het MER gaat niet in op deze randvoorwaarden en eisen. Om effecten te voorkomen of te mitigeren zullen maatregelen noodzakelijk zijn. Deze maatregelen noch de effectiviteit daarvan zijn in het MER beschreven.

Het MER geeft verder niet aan op welke wijze de gemeente via het bestemmingsplan kan bijdragen aan het oplossen van knelpunten, c.q. verbetering van de chemische en ecologische waterkwaliteit.

De Commissie adviseert om:

- nader inzicht te geven over de aard, omvang en locatie van eventuele waterkwaliteitsknelpunten;
- te beschrijven welke negatieve effecten het voornemen kan hebben op de waterkwaliteit bijvoorbeeld door groei van de veestapel, de bollenteelt of bepaalde (opgaande) teelten;
- op hoofdlijnen aan te geven welke maatregelen nodig zijn om negatieve effecten te voorkomen.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER

Initiatiefnemer: College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van Medemblik

Besluit: vaststellen van diverse bestemmingsplannen voor zowel het buitengebied als voor de dorpskernen

Categorie Besluit m.e.r.:
plan-m.e.r. vanwege kaderstelling voor categorie C/D14;
plan-m.e.r. vanwege passende beoordeling

Activiteit:
De gemeente wil ontwikkelingsruimte bieden aan haar agrarische sector door schaalvergroting en modernisering van agrarische bedrijven en door verbreding van de landbouw mogelijk te maken. In het gebied worden naast veehouderij ook glastuinbouw, bollenteelt en zaadveredelingsbedrijven mogelijk gemaakt. Daarnaast wil de gemeente de natuur -, cultuurhistorische - en landschappelijke waarden in het plangebied beschermen en versterken.

Procedurele gegevens:
kennisgeving MER in de Staatscourant van: 21 februari en 7 maart 2013
ter inzage legging MER: 8 maart 2013 t/m 18 april 2013
aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 7 maart 2013
toetsingsadvies uitgebracht: 18 april 2013

Samenstelling van de werkgroep:
Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:
ir. S. Bokma
ir. J.M. Bremmer (werkgroepsecretaris)
irs. S.R.J. Jansen
dr. D.K.J. Tommel (voozitter)
ir. R.F. de Vries

Werkwijze Commissie bij toetsing:
Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot

duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.
Omdat de Commissie niet is geraadpleegd bij de voorbereiding op het MER heeft ze een locatiebezoek afgelegd om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie.
Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie *www.commissiemer.nl* op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:
De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advies :

- Plan-MER Medemblik, Buitengebied en Kernen I, II, III en IV, projectnummer 700102.16795.00, 29-01-2013;
- Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Medemblik, code 114121, 29-01-2013;
- Bestemmingsplan Dorpskernen I, II, III en IV, 01-02-2013.

De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen.

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Bestemmingsplan buitengebied Medemblik

ISBN: 978-90-421-3721-9

Commissie voor de
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht
T 030 - 234 76 66
F 030 - 233 12 95
E mer@eia.nl
W www.commissiemer.nl

BIJLAGE 3

Van: Turen, dhr. J.G. (Jan) van [mailto:TURENJ@Noord-Holland.nl]
Verzonden: maandag 12 november 2012 12:22
Aan: Walter Smak
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Dprpskernen 4

Beste Walter,

Op verzoek van Dolf van Doorm bevestig ik hierbij dat het bestemmingsplan “Dorpskernen Medemblik IV” geen aanleiding geeft tot opmerkingen, gelet op het conserverend karakter van het plan.

Vriendelijke groet,

Jan G. van Turen

Medewerker Ruimtelijke Ordening
Directie: Subsidies, Handhaving
en Vergunningen
Unit: Vergunningen Omgeving
E-mail: turenj@noord-holland.nl
Telefoon 023-514 3917
Bezoekadres: Surinameweg 11, Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Op woensdag werk ik niet

Van: Walter Smak [mailto:walter.smak@medemblik.nl]
Verzonden: vrijdag 26 oktober 2012 13:48
Aan: Turen, dhr. J.G. (Jan) van; ro-info; 'postbus@mdwf.nl'; 'info@mdwf.nl'; 'Wagenaar, Ruud'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'jwater@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; 'ijg-wso@rws.nl'; 'info@wznh.nu'; 'm.bartesl@hoorn.nl'; 'c.soonius@hoorn.nl'; 'stadhuis@enkhuizen.nl'; 'gemeente@stedebroec.nl'; 'gemeente@drechterland.nl'; 'info@pwn.nl'; 'info@nuon.nl'; 'info@ltonoord.nl'; 'mobiel@kpn.com'; 'RO_west@gasunie.nl'; 'dnh-ruimtelijkeplannen@rws.nl'; 'info@recreatieschapwestfriesland.nl'
CC: Minke Jellema
Onderwerp: Bestemmingsplan Dprpskernen 4

Geachte heer/mevrouw,

Op 20 september 2012 heb ik u met onderstaand bericht over de start van de overleg- en inspraakronde voor het bestemmingsplan Dorpskernen 3. Vandaag, 26 oktober 2012, start het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Dorpskernen 4. Dit betreft het bestemmingsplan voor de kernen Zwaagdijk, Wognum en Nibbixwoud. Ook dit plan betreft een actualisering van bestaande plannen en is conserverend van aard.

Het plan is te vinden onder dezelfde link als Dorpskernen 3 en reacties kunnen naar dezelfde adressen worden verstuurd. Graag onder vermelding van zaaknummer Z-12-23979.

De publicatie treft u hierbij volledigheidshalve aan.

Alvast bedankt voor uw reactie!

Met vriendelijke groet,
Walter Smak, juridisch medewerker Ruimtelijke Ordening

Telefoonnummer: (0229) 85 62 38
Aanwezig: **maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag**

E-mail: walter.smak@medemblik.nl
Website: www.medemblik.nl
Twitter: www.twitter.com/gemmedemblik
Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum

Wilt u niet wachten bij de gemeente?
Maak dan een afspraak met KCC Ruimte via (0229) 85 63 90.
De mogelijkheid bestaat om óók op maandag- of woensdagavond een afspraak te maken.

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-12-32269/Z-12-23979
Datum ontvangst: 20 november 2012

hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier

Gemeente Medemblik
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer W. Smak
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	Uw kenmerk	Contactpersoon
19 november 2012	Z-12-23979	C.J.M. Wagenaar
Onderwerp	**Registratienummer**	**Doorkiesnummer**
Reactie artikel 3.1.1 Bro overleg inzake voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV	12.48580	072-582 7231

Geachte heer Smak,

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Dorpskernen IV'. De inhoud van het voorontwerbestemmingsplan geeft ons aanleiding te reageren.

Waterkwantiteit
Verhardingstoename
Het plan heeft een overwegend conserverend karakter. Binnen het plan worden echter wel mogelijkheden geboden voor een substantiële toename van verhard oppervlak. Als deze toename aan verharding wordt gerealiseerd zal neerslag versneld worden afgevoerd van de verharding. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen. Hierbij wordt uitgegaan van het kostenveroorzakersbeginsel.

Op verschillende plaatsen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot dit onderwerp. Met name bij binnenplanse wijzigingsbevoegdheden dient namelijk advies te worden gevraagd aan de waterbeheerder cq. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, hierna te noemen: het hoogheemraadschap. Echter, ook bij verhardingtoename die mogelijk is binnen de regelgeving van het voorontwerpbestemmingsplan stelt het hoogheemraadschap dezelfde compensatie-eisen. Wij verzoeken u dan ook hiermee rekening te houden in dit bestemmingsplan door het opnemen van het voorschrift dat bij alle mogelijkheden tot het aanbrengen van verhardingtoename advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

Verder wordt in paragraaf **3.1 Uitgangspunten en Feiten** aangegeven dat bestaand beleid met betrekking tot de woningbouwlocaties in Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk in dit bestemmingsplan zijn overgenomen. Zoals woningbouwlocaties 'Bloesemgaerde' in Wognum en 'Zwaagdijk-Oost'. Deze plannen vinden we inderdaad terug op de verbeelding bij dit voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard

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

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851
KvK 37161516

De verdere uitgangspunten echter niet. Met name voor woningbouwplan 'Zwaagdijk-Oost' is het wat het hoogheemraadschap betreft van belang dat duidelijk wordt opgenomen in dit bestemmingsplan welke uitgangspunten van toepassing zijn met betrekking tot de waterhuishouding. In het vigerende bestemmingsplan 'Woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost' zijn dergelijke uitgangspunten wel opgenomen. Verder verwijzen wij naar onze brief met registratienummer 10.1412 van 18 januari 2010 aan de voormalige gemeente Wervershoof in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro over dit plan. We verzoeken u deze aspecten op te nemen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Begrenzing plangebied
Op de verbeelding bij dit voorontwerpbestemmingsplan staat de noordelijke wegsloot langs de Kleine Zomerdijk te Wognum opgenomen met de bestemming 'Water'. Wij willen u er op wijzen dat deze wegsloot al is opgenomen in het provinciaal inpassingsplan 'Westfrisiaweg' dat op 16 juli 2012 is vastgesteld door provinciale staten van de provincie Noord-Holland.

Waterkwaliteit/ecologie
Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater.

Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem. De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken. Bij een integrale beoordeling van lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels spelen meerdere aspecten een rol namelijk:

- het beoordelen van het rioleringsplan;
- wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Het beoordelen van het rioleringsplan
Bij een toepassing van een gescheiden stelsel kan het `straatwater' direct afwateren richting het watersysteem. Wanneer bijvoorbeeld een auto op straat wordt gewassen, dan kunnen de autowasproducten in het watersysteem terecht komen. Ook bestrijdingsmiddelen, bij het onkruidvrij houden van straten, kunnen in het oppervlaktewater terecht komen. Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van de afdeling Waterketen, cluster Kennis & Ontwikkeling.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.
Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet[1] een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

[1] Hemelwaterlozingen worden geregeld in verschillende wetten en besluiten. Te denken valt aan de Waterwet, het Activiteitenbesluit, het Besluit glastuinbouw, het Besluit open teelten en veehouderij en het (toekomstige) Besluit Lozen buiten inrichtingen.

Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met medewerkers van cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap. Zij kunnen u informeren welke stappen u in uw situatie moet ondernemen. Het realiseren van binnen dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden kan gevolgen hebben voor de waterkwaliteit. Wij verzoeken u dan ook in de voorschriften waarmee dit mogelijk wordt gemaakt op te nemen dat advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

Vergunningen en ontheffingen
Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, aanleg verharding ≥800 m^2, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u voor hiervoor contact opnemen met het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap.

Tot slot
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 vastgestelde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer C.J.M Wagenaar van onze afdeling Watersystemen. Wilt u zo vriendelijk zijn toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan genoemd contactpersoon.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

hoofd cluster Kennis & Ontwikkeling, voor deze,

mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider Kennis & Ontwikkeling
Afdeling Watersystemen

Gemeente Medemblik

N.V. Nede

Registratie: PI-12-32730/Z-12-23979
Datum ontvangst: 3 december 2012

gasunie

Aan het College van Burgemeester en
wethouders van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_West@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
30 november 2012

Doorkiesnummer
+31 (0)182 62 33 08

Ons kenmerk
PJW 12.2300

Uw kenmerk
e-mail van 26 okt.

Onderwerp
Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'

Geacht College,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 25 oktober 2012 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied ligt een 8 en 12 inch, 40 bar hoge druk regionale aardgastransportleiding van ons bedrijf.

Verbeelding

Dubbelbestemming "Leiding-Gas" valt samen met bestemming 'Wonen'

Ons is gebleken dat ter hoogte van de Oosterwijzend 50 er een bestemmingsvlak "Wonen" over de leidingen W-573-01 en W-573-09 is geprojecteerd (zie onderstaande afbeelding). Het gaat hier om een wijziging van de bestemming. Ter informatie wijzen wij u erop dat ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, is het niet zondermeer toegestaan een bouwwerk op te richten binnen de belemmeringenstrook. Dit houdt in dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak in dit geval minimaal *4 meter* moet bedragen (artikel 14 Bevb in samenhang met artikel 5 Revb). Wij verzoeken u hierbij ook rekening te houden met de mogelijkheden van omgevingsvergunningsvrij bouwen (artikel 2 en 3 bijlage II Besluit omgevingsrecht).

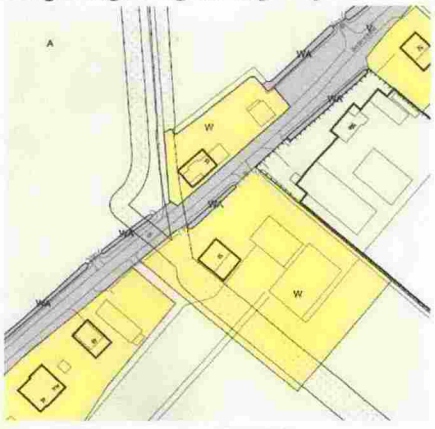


Fig. 1. Fragment verbeelding

N.V. Nederlandse Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 30 november 2012 Ons kenmerk: PJW 12.2300

Onderwerp: Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'

Planregels

Artikel 32 "Leiding-Gas"

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 32.4) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 32.4 van de planregels als volgt aan te passen:

a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding."

Toelichting

Paragraaf 4.5 "Externe veiligheid"

Hierbij wijzen wij u op het feit dat ondanks het consoliderende karakter van het plan, waarbij niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten en tevens de verwachting is dat het groepsrisico niet zal stijgen, dit onverlet laat dat het bestaande groepsrisico inzichtelijk en verantwoord dient te worden in de toelichting (zie art. 11 en 12 Bevb).

Ons advies is dan ook om een berekening uit te (laten) voeren, mede omdat binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb (zie art. 19 Bevb).

U dient hiervoor gebruik te maken van het rekenpakket 'CAROLA', waarmee u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen kunt berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM□.

Hoogachtend,

Dhr. G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage: - Ingetekende verbeelding;

Van: DNH-Ruimtelijkeplannen (DNH) [mailto:dnh-ruimtelijkeplannen@rws.nl]
Verzonden: dinsdag 13 november 2012 17:36
Aan: Walter Smak
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Dprpskernen 4

Geachte heer Smak,
op 26 oktober ontving ik de kennisgeving van het ter inzage leggen van voorontwerp bestemmingsplan Dorpskernen IV.

Rijkswaterstaat dienst Noord-Holland is beheerder van de nabij het plangebied gelegen rijksweg A7. Vanuit mijn dienst zie ik geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op dit plan. Ik blijft echter graag op de hoogte van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Medemblik die voor Rijkswaterstaat van belang zijn.

Vriendelijke groeten,

Dorrith Dijkzeul
Adviseur Verkeer en Vervoer

.....
Toekanweg 7 | 2035 LC Haarlem | Kamer B3.54
Postbus 3119 | 2001 DC Haarlem
.....
T 06-55745204
dorrith.dijkzeul@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl
.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....

Van: Walter Smak [mailto:walter.smak@medemblik.nl]
Verzonden: vrijdag 26 oktober 2012 13:48
Aan: 'Turen, dhr. J.G. (Jan) van'; 'ro-info@noord-holland.nl'; 'postbus@mdwf.nl'; 'info@mdwf.nl'; 'Wagenaar, Ruud'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'jwater@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; IJG-mail-Wso; 'info@wznh.nu'; 'm.bartesl@hoorn.nl'; 'c.soonius@hoorn.nl'; 'stadhuis@enkhuizen.nl'; 'gemeente@stedebroec.nl'; 'gemeente@drechterland.nl'; 'info@pwn.nl'; 'info@nuon.nl'; 'info@ltonoord.nl'; 'mobiel@kpn.com'; 'RO_west@gasunie.nl'; DNH-Ruimtelijkeplannen (DNH); 'info@recreatieschapwestfriesland.nl'
CC: Minke Jellema
Onderwerp: Bestemmingsplan Dprpskernen 4

Geachte heer/mevrouw,

Op 20 september 2012 heb ik u met onderstaand bericht over de start van de overleg- en inspraakronde voor het bestemmingsplan Dorpskernen 3. Vandaag, 26 oktober 2012, start het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Dorpskernen 4. Dit betreft het bestemmingsplan voor de kernen Zwaagdijk, Wognum en Nibbixwoud. Ook dit plan betreft een actualisering van bestaande plannen en is conserverend van aard.

Het plan is te vinden onder dezelfde link als Dorpskernen 3 en reacties kunnen naar dezelfde adressen worden verstuurd. Graag onder vermelding van zaaknummer Z-12-23979.

De publicatie treft u hierbij volledigheidshalve aan.

Alvast bedankt voor uw reactie!

Met vriendelijke groet,
Walter Smak, juridisch medewerker Ruimtelijke Ordening

Telefoonnummer: (0229) 85 62 38
Aanwezig: **maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag**

E-mail: walter.smak@medemblik.nl
Website: www.medemblik.nl
Twitter: www.twitter.com/gemmedemblik
Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum

Wilt u niet wachten bij de gemeente?
Maak dan een afspraak met KCC Ruimte via (0229) 85 63 90.
De mogelijkheid bestaat om óók op maandag- of woensdagavond een afspraak te maken.

Van: Walter Smak
Verzonden: donderdag 20 september 2012 12:39
Aan: 'Turen, dhr. J.G. (Jan) van'; 'ro-info@noord-holland.nl'; 'postbus@mdwf.nl'; 'info@mdwf.nl'; 'Wagenaar, Ruud'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'jwater@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; 'ijg-wso@rws.nl'; 'info@wznh.nu'; 'm.bartesl@hoorn.nl'; 'c.soonius@hoorn.nl'; 'stadhuis@enkhuizen.nl'; 'gemeente@stedebroec.nl'; 'gemeente@drechterland.nl'; 'info@pwn.nl'; 'info@nuon.nl'; 'info@ltonoord.nl'; 'mobiel@kpn.com'; 'RO_west@gasunie.nl'; 'dnh-ruimtelijkeplannen@rws.nl'; 'info@recreatieschapwestfriesland.nl'
CC: Dolf van Doorm; Sandra Veldhuis; Piet Meester; Lenny Wever; Paul Vermeulen; 'Henk Lahuis'
Onderwerp: bestemmingsplan Dorpskernen 3

Geachte heer/mevrouw

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vraag ik u hierbij om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 3 van de gemeente Medemblik.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de actualisering van de bestaande, soms verouderde bestemmingsplannen voor de dorpskernen Onderdijk, Wervershoof en Andijk. Het bestemmingsplan omvat overwegend een woonfunctie.

Inzage
Het bestemmingsplan ligt met ingang van 21 september 2012 voor een periode van zes weken ter inzage. Het voorontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar op onze website www.medemblik.nl onder Wonen en Leven - Bouwen, wonen en verkeer - Bestemmingsplannen - Bestemmingsplannen in ontwikkeling of via de link:
http://www.medemblik.nl/medemblik/bouwenenwonen/bestemmingsplannen/bestemmingsplanninontwikkeling/id_95419637
Een papieren versie van het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunnen worden ingezien op het gemeentehuis van Medemblik bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte, Dick

Ketlaan 21 in Wognum. Het KCC is op maandag en woensdag van 9.00 tot 20.00 uur geopend en op de overige dagen van 9.00 tot 14.00 uur.

Reacties
Een reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg kunt u **uiterlijk 1 november 2012** indienen per mail: info@medemblik.nl of schriftelijk aan: burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik, Postbus 45, 1687 ZG Wognum. Bij het indienen van de reactie graag onder vermelding van nummer Z-12-16777. Indien binnen de gestelde termijn geen reactie van u is ontvangen, neem ik aan dat u kunt instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen 3 van de gemeente Medemblik.

Indien u nog vragen hebt naar aanleiding van dit bericht, neemt u dan gerust contact op met één van de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer: (0229)856310.

Met vriendelijke groet,
Walter Smak

Juridisch medewerker Ruimtelijke Ordening
Telefoonnummer: (0229) 85 6238
Aanwezig: **maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag**

E-mail: walter.smak@medemblik.nl
Website: www.medemblik.nl
Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum

Wilt u niet wachten bij de gemeente?
Maak dan een afspraak met KCC Ruimte via (0229) 85 63 90.
De mogelijkheid bestaat om óók op maandag- of woensdagavond een afspraak te maken.

Land- en Tuinbouw Organisatie Noor

Vestiging Haarlem

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-12-32774/Z-12-23979
Datum ontvangst: 4 december 2012

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Telefoonnummer:	088 - 888 66 66	Datum:	3 december 2012	Referentie:	NH/ML/MvD/12.076
Faxnummer:	088 - 888 66 36				

Betreft: **Voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV (Z 12-23979)**

Geacht College,

LTO Noord afdeling West-Friesland heeft met interesse kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV van de gemeente Medemblik. Aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Dorpskernen IV is om tot een samenhangend beleidskader te komen voor het gehele grondgebied van de gemeente Medemblik. Toch constateert LTO Noord grote verschillen in de bestemmingsplannen die ter inzage hebben gelegen en liggen.

LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik met betrekking tot de agrarische sector en aan haar gerelateerde activiteiten tot één eenduidig beleid te komen zodat er geen verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden en dus verschillen in concurrentiepositie kunnen ontstaan tussen verschillende agrarische bedrijven binnen de gemeente Medemblik. LTO Noord is van mening dat alle agrarische ondernemers in de gemeente Medemblik onder dezelfde voorwaarden hun bedrijven moeten kunnen voeren en duurzaam verder moeten kunnen ontwikkelen. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied ook in Dorpskernen IV op te nemen.

Regels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

d en f LTO Noord is van mening dat met deze twee omschrijvingen hetzelfde wordt bedoeld. LTO Noord verzoekt een van de twee omschrijvingen te verwijderen.

3.2.1 Bouwregels - Gebouwen en overkappingen

h. LTO Noord verzoekt de bouwhoogte van ondersteunend glas gelijk te stellen aan de toegestane bouwhoogte van glas in het bestemmingsplan Dorpskernen I, namelijk 8 meter goothoogte en 10 meter nokhoogte. Daarnaast verzoekt LTO Noord geen onderscheid te maken in het gebouwde oppervlak. LTO Noord kan niet instemmen met de beperking in oppervlakte wanneer een grotere bouwhoogte wordt toegepast. Ook wanneer geen meerlaagse teelt wordt toegepast is een hoogte van 8 meter noodzakelijk en is een hoogte van 6 meter ontoereikend. LTO Noord is van mening dat het toepassen van meerlaagse teelt een ondernemerskeuze is en niet door RO-beleid van de gemeente mag worden afgedwongen.

De bouwhoogte bedrijfswoning wijkt af van de bouwhoogte bedrijfswoning in het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is een hoogte van 9 meter toegestaan. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik de hoogte in dit bestemmingsplan ook vast te stellen op 9 meter.
LTO Noord verzoekt de hoogte van boog- en gaaskassen te verhogen naar 4 meter. Deze kassen worden onder andere toegepast in de vaste plantenteelt, waaronder pioenrozenteelt. Nieuwe boog- en gaaskassen hebben een grotere hoogte, namelijk tot 3,70 m. Dit maakt aanpassing van de artikelen noodzakelijk.

3.2.2 Andere bouwwerken

c. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik de doorsnede van mestsilo's niet te beperken. Bedrijven hebben voor de winterperiode een bepaalde opslagcapaciteit nodig om de geproduceerde mest op te kunnen slaan. Beperking van hoogte én diameter zorgt ervoor dat er onvoldoende opslagcapaciteit kan worden gerealiseerd op sommige bedrijven. LTO Noord is van mening dat de hoogte van mestsilo's in het kader van landschappelijke inpassing een grotere verstoring is dan de diameter van mestsilo's. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik daarom geen beperkingen te stellen voor de diameter van mestsilo's.

d. LTO Noord is van mening dat de hoogte van 3 meter voor sleufsilo's te beperkend is. Het bestemmingsplan Dorpskernen I kent geen beperking in voor sleufsilo's in het bouwblok, buiten het bouwblok is een hoogte van 4 meter toegestaan. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik deze regelgeving in het bestemmingsplan Dorpskernen IV over te nemen.

3.3.1 Afwijken van de bouwregels - trekkershutten

b. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik het aantal trekkershutten hier ook op 25 vast te leggen, vergelijkbaar met de mogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied.

3.3.3 Afwijkende bouwvormen

b. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik geen beperkingen op te leggen aan de goothoogte van afwijkende bouwvormen. Deze regel is ook niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en geeft daardoor verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in de dorpskernen en het buitengebied.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels - Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie

f. LTO Noord verzoekt nieuwbouw mogelijk te maken wanneer bestaande bebouwing niet geschikt te maken is voor de gewenste activiteit.

3.5.7 Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning

a. LTO Noord verzoekt de aantal buitenlandse werknemers gelijk te stellen aan het aantal dat op agrarische bedrijven in het buitengebied gehuisvest mag worden, namelijk 30.

c2. Ook hier verzoekt LTO Noord de gemeente dezelfde regels aan te houden, namelijk een maximum van 8 werknemers per bedrijfswoning.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.3 en 4 LTO Noord verzoekt de goot- en bouwhoogte van ondersteunend glas te verhogen naar resp. 8 en 10 meter en geen onderscheid te maken in bouwhoogte naar te bouwen oppervlak.

3.7.5 Nieuwbouw huisvesting werknemers

c. LTO Noord verzoekt het aantal buitenlandse werknemers gelijk te stellen aan het aantal dat op agrarische bedrijven in het buitengebied gehuisvest mag worden, namelijk 30.

3.7.7 LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik ook in het bestemmingsplan Dorpskernen IV een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om een tweede bedrijfswoning op te richten wanneer dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is. De regels moeten in overeenstemming zijn met de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 2

4.2.1 Bouwregels - gebouwen en overkappingen

d. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik om, vergelijkbaar met de andere agrarische bestemmingen, geen bebouwingspercentage op te nemen in het bestemmingsplan maar de ondernemers de ruimte te bieden om het bouwblok optimaal te benutten.

g. LTO Noord verzoekt de bouwhoogte van kassen voor glastuinbouw 2 gelijk te stellen aan de toegestane bouwhoogte voor kassen voor glastuinbouw 1, namelijk 12 meter.
LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik de goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen naar 6 meter, de goothoogte die met een gewenste dakhelling hoort bij een bouwhoogte van 12 meter. Via een afwijking moet een verhoging van goothoogte naar 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter mogelijk gemaakt worden (artikel 4.3). Vergelijkbaar met de toegestane hoogten in artikel 3.
De bouwhoogte van bedrijfswoning wijkt af van de bouwhoogte bedrijfswoning in het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is een hoogte van 9 meter toegestaan. LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik de hoogte in dit bestemmingsplan ook vast te stellen op 9 meter.

4.2.2. Bouwregels - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

b. LTO Noord verzoekt de bouwhoogte van waterbassins te verhogen naar 3 meter om deze in overeenstemming te brengen met de huidige bouweisen die voor waterbassins bestaan.

c. LTO Noord verzoekt ook warmtebuffersilo's mogelijk te maken in het bestemmingsplan met een hoogte van max. 12 meter. Voor ondernemers die een grotere hoogte nodig hebben moet in maatwerk via een ontheffing een grotere hoogte mogelijk gemaakt worden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Er moet een hogere bouwhoogte mogelijk gemaakt worden in maatwerk voor warmtebuffersilo's. LTO Noord verzoekt deze mogelijkheden toe te voegen bij afwijken van bouwregels.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik de afwijkingen van gebruiksregels voor alle agrarische artikelen gelijk te stellen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

LTO Noord verzoekt de gemeente Medemblik een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het bouwblok van vorm te veranderen en om de grootte te vergroten naar 2 ha conform de Provinciale Structuurvisie. Daarnaast moet de bestemming van een glastuinbouwbedrijf 2 (solitair glas) gewijzigd kunnen worden in een agrarisch bedrijf, wonen ten behoeve van functieverandering en niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering. Door diverse opties mogelijk te maken wordt het voor de betrokken agrarisch ondernemer makkelijker en aantrekkelijker om het bedrijf naar een andere functie om te zetten en het bedrijf in een glastuinbouwconcentratiegebied voort te zetten.

Wij zijn graag bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

J. Slagter,
Bestuurslid LTO Noord afdeling West-Friesland
voor de gemeente Medemblik

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-12-32794/Z-12-23979
Datum ontvangst: 7 december 2012

MILIEU DIENST WESTFRIESLAND

Advies

Aan:	Gemeente Medemblik RMT-RO-RO t.a.v. W. Smak Z-12-23979		
Van:	De heer H. Neuvel	DIVnr:	MD12.08811
Doorkiesnummer:	0229-284641	DIVnr. Opdrachtformulier:	MD12.07668
E-mail:	h.neuvel@mdwf.nl	Opdrachtnr:	MED-2012-0179
Onderwerp:	Beoordeling voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV	Powerformsnr:	
Datum ingekomen:	26 oktober 2012		
Datum advies:	5 december 2012	Paraaf afdelingshoofd:	

1. Inleiding

Door buro Vijn is het bestemmingsplan dorpkernen IV opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de actualisering van bestaande, soms verouderde bestemmingsplannen voor de dorpskernen Zwaagdijk, Wognum en Nibbixwoud.
Het bestemmingsplan omvat overwegend een woonfunctie, maar daarnaast komen ook functies zoals (agrarische) bedrijven, recreatie, sport en detailhandel voor.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ligt het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage met ingang van 26 oktober 2012 gedurende zes weken.
Gevraagd wordt om de milieuaspecten te beoordelen. Onderstaand volgt per onderdeel een advies.
De paragraaf Ecologie is niet beoordeeld.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:
- bestemmingsplan Dorpskernen IV, code 1114126 / 31-08-12.

2. Advies

2.4.9 Duurzaamheid
De online tool GRP Gebouw is een hulpmiddel om de duurzaamheid van een ontwerp voor een gebouw of woning objectief inzichtelijk te maken vanuit een aantal vaste thema's.

Geadresseerde Gemeente Medemblik
Onderwerp Beoordeling voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV

Wanneer bij renovatieplannen en nieuwbouw van woningen een energielabel wordt overgelegd, hoeft er voor dit onderdeel geen gebruik te worden gemaakt van GPR Gebouw. Dit is een nuancering bij de tekst op pagina 20.

4.1.Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 Agrarische bedrijven

De opgenomen tekst klopt wel maar is deels door de komst van het gewijzigde Activiteitenbesluit gedateerd.
Per 1 januari 2013 komt het Besluit landbouw milieubeheer te vervallen, waardoor de agrarische bedrijven in het plangebied onder het Activiteitenbesluit komen te vallen. Dit heeft gevolgen op de voorgestelde tekst in het concept. De gedateerde tekst verdient dan ook aanpassing en wel op de hieronder weergegeven wijze.

Geadviseerd wordt de tekst in de eerste alinea in paragraaf 4.1.1. (bladzijde 26) hier op aan te passen door 'Besluit landbouw milieubeheer' te wijzigen in 'Activiteitenbesluit'.

Geadviseerd wordt de tweede alinea in paragraaf 4.1.1. (bladzijde 26) te vervangen door het volgende tekstdeel:
Binnen de grenzen van het plangebied komen agrarische bedrijven voor. Voor vrijwel al deze bedrijven geldt het Activiteitenbesluit. Voor vergunningplichtige bedrijven geldt deels het Activiteitenbesluit en is voor veehouderijen onder andere de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing.
Voor veehouderijen zijn in het Activiteitenbesluit vanuit de Wet geurhinder en veehouderij waarden (geureenheden) en normen (vaste afstanden) opgenomen voor de geurbelasting, die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet hier rekening mee worden gehouden. Er moet enerzijds worden getoetst of ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds moet worden getoetst of agrarische bedrijven niet onevenredig in hun toekomstige groeimogelijkheden worden beperkt. Hierbij moet rekening worden gehouden met de zogenaamde omgekeerde werking. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet het bevoegde gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan overmatige hinder.

Voor alle veehouderijen gelden in nieuwe situaties minimale afstandseisen tot geurgevoelige objecten en wel van de muur van de stal tot de muur van de woning. (50 meter binnen en 25 meter buiten de bebouwde kom). Voor veehouderijen met dieren, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden daarnaast twee maal grotere afstanden die gerekend worden vanaf het emissiepunt van de stal. Veehouderijen met dieren waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld, moeten naast bovengenoemde minimale afstand van muur tot muur rekening houden met een geurcontour (een berekende geurbelasting op een ggo). Een uitzondering hierop vormen bedrijfswoningen van andere veehouderijen, waarvoor een vaste afstand geldt (100 meter binnen en 50 meter buiten de bebouwde kom).

Geadresseerde Gemeente Medemblik
Onderwerp Beoordeling voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV

Via een Geurverordening kunnen gemeenten afwijken van de waarden en normen die in het Besluit en de Geurwet zijn opgenomen. De gemeente is voornemens om in 2013 de verordening "geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010" aan te passen opdat deze voor het gehele buitengebied van de gemeente gaat gelden.

Voor agrarische bedrijven, waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden, zijn in het Activiteitenbesluit in tegenstelling tot het Besluit landbouw milieubeheer, geen afstandseisen in de voorschriften opgenomen. Het niet voldoen aan bepaalde afstanden kan binnen de Wabo na 1 januari 2013 ook niet langer tot vergunningplicht leiden. Wel zijn in het Activiteitenbesluit voor de verschillende milieuaspecten regels opgenomen ter voorkoming of beperking van hinder en andere nadelige gevolgen voor het milieu. Hierbij kan gedacht worden aan bepaalde in acht te nemen geluidsnormen. Waardoor bepaalde activiteiten niet zonder meer op een te korte afstand plaats mogen vinden.
De wetgever heeft beoogd om voor nieuwe bedrijven de bescherming middels afstandseisen te regelen in het bestemmingsplan. Merken we op dat het bestemmingsplan geen regels kan stellen aan de bedrijfsvoering van de inrichting en niet kan regelen welke milieumaatregelen een bedrijf moet nemen om te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat.
Wel kunnen en zijn dan ook minimum aan te houden afstanden tussen het agrarische bedrijf en bestaande gevoelige objecten (onder andere woningen) opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

Het Activiteitenbesluit voorziet in de mogelijkheid om op basis van de algemene zorgplicht via maatwerk nabijgelegen gevoelige objecten (minder dan 25 meter tot emissiepunt) te beschermen tegen een eventuele blootstelling aan emissies van bestrijdingsmiddelen. In specifieke gevallen zal hiervan gebruik worden gemaakt.

Conclusie
Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt.
Voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat zijn in het bestemmingsplan minimum aan te houden afstanden tussen het agrarische bedrijf en bestaande gevoelige objecten opgenomen.

4.1.2 Niet-agrarische bedrijven
Opgenomen tekst is akkoord.

4.5 Externe veiligheid
Het LPG-tankstation heeft niet een vergunde jaardoorzet van 1.000 m^3 LPG per jaar, maar van maximaal 1.000 m^3.
Merken we op dat overige risicovolle bedrijven gelegen net buiten het plangebied (zoals Action Non Food) niet worden genoemd. Graag zien wij hier nog een aanvulling op.

De conclusie over het transport van gevaarlijke stoffen over verkeerswegen is nergens op gebaseerd.

De modaliteiten vervoer van gevaarlijke stoffen over vaar- en spoorwegen worden niet genoemd. Gezien het bovenstaande zien wij graag de tekst hierop aangepast.

Geadresseerde Gemeente Medemblik
Onderwerp Beoordeling voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV

4.7 Luchtkwaliteit
Opgenomen tekst is akkoord.

4.8 Geluid
Opgenomen tekst is akkoord.

4.9 Bodemkwaliteit
In de tekst wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart 2011 maar vervolgens worden de gegevens en de kaart weergegeven van de oude bodemkwaliteitskaart uit 2005. De bodemkwaliteitskaart 2011 is te raadplegen op het bodemloket van de website van de milieudienst (www.mdwf.nl) waarbij wordt geadviseerd de kaart met de kwaliteitsklasse ontvangende bodem (0,0 - 1,0 m–mv) te nemen. Er is een aparte kaart voor de hele gemeente Medemblik.

Verder wordt in de tekst aangegeven dat het uitsluitend om een conserverend plan gaat. Het is juist dat een verdere bodemtoets op specifieke locaties dan niet direct noodzakelijk is. Toch is het goed om na te gaan of er geen echt grote verontreinigingproblemen aan de orde zijn. In geen van de drie plaatsen blijkt sprake te zijn van ernstig (mogelijk) urgente c.q. spoedeisende verontreinigingen. Wat dat betreft hoeft de tekst dus niet te worden aangepast.

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd/geadviseerd:

1. Duurzaamheid: een kleine nuancering toevoegen op pagina 20 waar het gaat om het gebruik van GPR Gebouw.
2. Bedrijven en milieuzonering:
   - agrarische bedrijven: tekst aanpassen op voorgestelde wijze;
   - niet-agrarische bedrijven: opgenomen tekst is akkoord.
3. Externe veiligheid: de paragraaf dient op de aangegeven punten te worden aangepast.
4. Luchtkwaliteit: opgenomen tekst is akkoord.
5. Geluid: opgenomen tekst is akkoord.
6. Bodemkwaliteit: de verwijzingen naar de gemiddelde bodemkwaliteit wijzigen naar de juiste bodemkwaliteitskaart. Voor de rest is de tekst akkoord.

Gemeente Medemblik
Registratie: PI-12-32732/Z-12-23979
Datum ontvangst: 3 december 2012

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik
De heer W. Smak
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	29 november 2012	**Telefoon**	072 - 567 50 78
Onze referentie	U2012/796/NMA	**E-mail**	nmalkoc@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	Z-12-23979	**Bijlagen**	1
Uw bericht van	26 oktober 2012	**Onderwerp**	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Dorpskernen 4

Geachte heer Smak,

Op 26 oktober 2012 heeft de Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email het voorontwerp bestemmingsplan Dorpskernen 4 ter advies ontvangen. Bijgaand ontvangt u ons advies.

De regionale brandweer (onderdeel van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord) heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Het plangebied omvat de dorpskernen Zwaagdijk, Wognum en Nibbixwoud binnen de gemeente Medemblik. In het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen. Voor de vaststelling van dit plan zijn van belang de eerder gegeven adviezen vanuit VR NHN ten aanzien van de uitbreiding van het kantorencomplex aan de Geert Scholtenslaan en de realisatie van de woningbouwlocaties Bloesemgaerde en Zwaagdijk-Oost. Geen van de genoemde ontwikkelingen zal een significante bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico. Daarom kan in het definitieve besluit volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe is het voldoende om in de huidige situatie risicozones rondom de betreffende objecten vast te leggen en de planregels daarop af te stemmen. In de bijlage vindt u onze handreikingen om het groepsrisico te verantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Nihat Malkoç
senior beleidsmedewerker risicobeheersing

Gezien: 30 november 2012
Naam: Jaap Water
Paraaf

Hertog Aalbrechtweg 5, 1823 DL Alkmaar, Postbus 416, 1800 AK Alkmaar, Telefoon: (072) 567 5010, Fax: (072) 561 2895
E-mail: info@veiligheidsregio-nhn.nl, Internet: www.veiligheidsregio-nhn.nl, Bank: BNG 28 51 08 050

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

BIJLAGE 1

Planbeschrijving

Het plangebied omvat de dorpskernen Zwaagdijk, Wognum en Nibbixwoud in de gemeente Medemblik. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een conserverend en actualiserend karakter en legt de bestaande bestemmingen opnieuw vast. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. Bestaand beleid met betrekking tot de woningbouwlocaties in Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Het betreft hier de woningbouwlocaties Bloesemgaerde in Wognum (187 woningen) en Zwaagdijk-Oost (74 woningen).

Binnnen de kern Wognum spelen een aantal nieuwe ontwikkelingen. Dit betreft een uitbreiding van het winkelcentrum De Boogerd, de invulling van de schoollocatie aan de Kerkstraat 60 en een herontwikkeling van de locatie op de hoek Nieuweweg en Oosteinderweg. Geen van deze ontwikkelingen is echter in een zodanig stadium dat het meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen kunnen pas meegenomen worden als de planologische procedure hiervoor is afgerond.

Toetsing externe veiligheid

Door VR NHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart en bij VR NHN bekende gegevens over risicovolle objecten.

Een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen zoals vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 (deze wordt te zijner tijd vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).

Voor hoge druk aardgastransportleidingen zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Bevb).

Risicovolle objecten

In het plangebied bevindt zich één Bevi-inrichting, namelijk een LPG-tankstation aan de Nieuweweg 24a in Wognum. Geplande nieuwe ontwikkelingen (wijzigingsgebieden en geplande nieuwbouwgebieden) liggen buiten het invloedsgebied van dit LPG-tankstation. Voor het LPG-tankstation is in oktober 2008 door Prevent Adviesgroep B.V. in opdracht van VR NHN een risicoanalyse opgesteld. Uit deze risicoanalyse blijkt dat er geen knelpunten aanwezig zijn rond het plaatsgebonden risico of de hoogte van het groepsrisico.

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Weg

In het kader van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is met name de rijksweg A7 van belang. De A7 is opgenomen in het Basisnet Weg. Voor de A7 geldt geen plasbrandaandachts-gebied en is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico vastgesteld. Van de A7 zijn digitale telgegevens uit 2007 beschikbaar. Geteld zijn LF1-, LF2-, en GF3-transporten. Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (LPG en propaan) in tankwagens.

In 2007 zijn op het betreffende tracé van de A7 693 GF3-transporten geteld. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 moet voor basisnetwegen bij berekeningen/toet-singen worden uitgegaan van de GF3-gebruiksruimte zoals aangeven in de bijlage behorend bij de circulaire. Voor de A7 is een gebruiksruimte opgenomen van 1.500 GF3-transporten per jaar.

Van de N302 zijn alleen verouderde telgegevens uit 2003 van transporten met gevaarlijke stoffen in bulk bekend. Voor de verdere toetsing is uitgegaan van een jaarintensiteit van 500 GF3-transporten (als worstcase GF3 gebruiksruimte, gebaseerd op de ligging van de weg en de ligging van nabij-gelegen LPG-tankstations en propaantanks op de risicokaart).

Een plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$) is bij de bovengenoemde wegtracés niet aanwezig met de bovengenoemde transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico wor-den verantwoord als er sprake is van:

- een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, of;
- een toename van het groepsrisico.

In de concept Handleiding Risicoanalyse Transport (Rijkswaterstaat/Ministerie van I&M, d.d. 1 november 2011) zijn vuistregels opgenomen waarmee kan worden bepaald of het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In dat geval heeft een berekening van het groepsrisico geen toegevoegde waarde en kan deze achterwege blijven. Op basis van de personendichtheid per hectare en de afstand van deze "hectareblokken" tot de weg in de omgeving van het plangebied is door ons een globale toetsing aan deze vuistregels uitgevoerd.

Bij de A7 is de dichtstbijzijnde bebouwing (met enige omvang) gelegen op ongeveer 20 meter van de A7 (bebouwing Wognum). Er is sprake van tweezijdige bebouwing. De bebouwing kan gety-peerd worden als rustige woonwijk (personendichtheid circa 25 personen/hectare). Het groepsrisico zal daarmee lager zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde nabij Wognum.

Voor de N302 is het aantal GF3-transporten zo laag (en de afstand tot de weg zo groot) dat direct gesteld kan worden dat het groepsrisico lager dan 0,1 maal de maal de oriëntatiewaarde zal bedragen.

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Gezien de bovenstaande toets aan de vuistregels voor het groepsrisico kan worden gesteld dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft. Verder betreft het hier binnen het invloedsgebied van de betreffende wegen het opnieuw vastleggen van bestaande bestemmingen (conserverend plan). Het ruimtelijk besluit leidt hierdoor niet tot een significante toename van de personendichtheid langs de A7 en de N302. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat op grond van de Circulaire en de concept Handleiding Risicoanalyse Transport een verantwoording van het groepsrisico langs de rijksweg A7 en de provinciale weg N302 achterwege kan blijven. Een advies door de VR NHN ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan is daarom niet vereist. Wij adviseren u om paragraaf 4.5 van het voorontwerp bestemmingsplan op basis van het bovenstaande te wijzigen/aan te vullen.

Water
Binnen het plangebied is geen waterweg aanwezig waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Spoor
Binnen het plangebied is geen spoorlijn aanwezig waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen
Binnen het plangebied zijn twee hoge druk aardgasbuisleidingen gelegen. In paragraaf 4.5 van de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat dit om de buisleidingen W-573-010-KR-021 wen -022 zou gaan. Dit is niet juist. Het betreft namelijk de leidingen W-573-01 en W-573-09.

In de onderstaande tabel zijn de gegevens van de betreffende buisleidingen binnen het plangebied weergegeven (bron: Risico-inventarisatie buisleidingen Gemeente Medemblik, 076-WFR-BL13 V.01, d.d. 4 november 2010).

Gegevens leiding				Risicocontouren			
Nr Buisl.nr.	exploitant	Max. werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR=10^{-6} – contour (meter)	Letaliteitcontour 1%	100%	
W-573-01	GASUNIE	40,00	8,63	0	95	50	**Leiding in plangebied**
W-573-09	GASUNIE	40,00	12,75	0	140	70	**Leiding in plangebied**

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Leiding en belemmeringenstrook

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling (Revb) moet de ligging van de buisleiding en de belemmeringenstrook van 4 meter rond deze leiding worden aangegeven op de plankaart. Voor de twee buisleidingen die in het plangebied zijn gelegen kan volstaan worden met een belemmeringenstrook van 4 meter, op de verbeelding is een belemmeringenstrook van 5 meter aangegeven. De ligging van de buisleidingen is correct weergegeven op de verbeelding. De belemmeringstrook is voldoende groot om aan de eisen in het Bevb en Revb te kunnen voldoen. De beperkingen binnen de belemmeringenstroken zijn conform het Bevb en Revb opgenomen in artikel 32 (Leiding - Gas).

Plaatsgebonden risico

Beide buisleidingen hebben geen plaatsgebonden risico die buiten de leiding zelf ligt. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is het groepsrisico van de buisleidingen niet beschouwd. Op grond van artikel 12 van het Bevb moet het groepsrisico worden verantwoord. De invloedsgebieden (1% letaliteit) en de 100% letaliteitcontouren van de twee hoge druk aardgasbuisleidingen die zijn gelegen binnen het plangebied. Wat het groepsrisico betreft draagt vrijwel alleen de aanwezige bevolking binnen de 100% letaliteitcontour bij aan het groepsrisico.

Buisleiding W-573-01 en W-573-09 kruisen de bebouwing aan de Dorpsstraat tussen Nibbixwoud en Hauwert op enige meters afstand van enkele verspreid liggende bebouwing. Binnen de 100% letaliteitcontour zijn enkele woningen en bedrijfsgebouwen gelegen. Gezien het bovenstaande zal er geen sprake zijn van een significant groepsrisico (het groepsrisico zal op deze locaties naar verwachting minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedragen). Een berekening van het groepsrisico met CAROLA kan daarom achterwege blijven. Een vergelijkbare situatie geldt ook voor de kruising van de Oosterwijzend in Nibbixwoud.

De bestemmingen worden binnen het invloedsgebied van de genoemde buisleidingen conserverend bestemd waardoor de personendichtheid (en daarmee het groepsrisico) niet kan toenemen.

Door het voorontwerp bestemmingsplan neemt de bevolkingsdichtheid en daarmee het groepsrisico niet toe. Het groepsrisico van de betreffende leidingen is (veel) kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde waardoor volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet op grond van artikel 12 van het Bevb het volgende worden vermeld:

1. De aanwezige en op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding (is zeer gering een neemt niet toe).
2. Het groepsrisico van de bestaande situatie en de bestemde situatie (fN-curve) (waarschijnlijk nihil en neemt niet toe).

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (rampbestrijding: advies VR NHN).
4. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen als zich een ramp of zwaar ongeval voordoet (zelfredzaamheid: advies VR NHN).

Rampbestrijding en zelfredzaamheid

Buisleidingen

Maatgevende scenario's buisleidingen

Binnen het plangebied is voor de hoge druk aardgasbuisleidingen het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot.
In de risicomethodiek wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van de fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar en worden ze niet in de risicoberekeningen meegenomen. Het aantal slachtoffers is afhankelijk van verscheidene factoren zoals de aanwezigheid van mensen buiten en binnen gebouwen, het tijdstip van de dag (vanwege een wisselende bezettingsgraad van gebouwen), de weersgesteldheid (bij uitstroming zonder ontsteking), zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten. In de 'Handreiking verantwoorde brandweeradvisering' is aangegeven welke effecten optreden bij een bepaalde warmtestraling. Deze effecten en de bijbehorende afstanden van de betreffende leidingen zijn verder uitgewerkt in het Scenarioboek Externe Veiligheid (Interregionale samenwerking: Amsterdam-Amstelland, Flevoland, Gooi & Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord en Zaanstreek-Waterland. Versie 1.0, april 2011).

In de tabellen hieronder wordt voor het scenario fakkelbrand een beeld gegeven van de effecten en afstanden. De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen. Afhankelijk van de afstand en de bescherming van gebouwen komen mensen te overlijden (†) of raken gewond (van T1 zeer zwaargewond tot T3 lichtgewond).

	Afstand	Hittestraling	Slachtoffers buiten				Slachtoffers binnen				Objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1e ring	Zie onderstaande tabel	≥ 35 kW/m²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2e ring		≥ 12,5 kW/m²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3e ring		≥ 1 kW/m²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	Geen of lichte schade

	Druk	Diameter	Afstand		
Tracé	(bar)	(inches)	1e ring	2e ring	3e ring
W-573-01	40	8	50	95	160
W-573-09	40	12	70	140	240

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Binnen de contour van 12,5 kW/m^2 moet rekening gehouden worden met het ontstaan van secundaire branden. Buiten de contour van 3 kW/m^2 is een inzet van de brandweer mogelijk met beschermende kleding en ademlucht. Daarbinnen wordt de inzetduur ernstig beperkt. Voor onbeschermde hulpverleners en omstanders geldt de contour van 1 kW/m^2.

Bestrijdbaarheid scenario's buisleidingen

Bij een breuk moet er vanuit gegaan worden dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overeen gaan voordat de leiding leeg gebrand is. Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de Gasunie zelf worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden worden door de hulpdiensten in verband met mogelijke ontsteking. De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaat in het plangebied de dreiging van secundaire branden bij enkele verspreid liggende objecten. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden.

Zelfredzaamheid

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraling een grote overlevingskans. De betreffende gebouwen binnen het gebied met een 100% letaliteit hebben een woonfunctie of agrarische bedrijfsfunctie. De personen in deze gebouwen zijn zelfredzaam en kunnen zelfstandig vluchten. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van gebouwen is niet vereist.

Maatregelen

Bouwkundige maatregelen

Aangezien het hier bestaande bebouwing betreft en een conserverend bestemmingsplan worden er geen bouwkundige maatregelen geadviseerd. Dit aspect is niet verder uitgewerkt.

Organisatorische maatregelen

Binnen het effectgebied van de buisleiding moet aandacht besteedt worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de gebouwen moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen.

LPG-tankstation

Maatgevende scenario's

Bij een calamiteit bij het LPG-tankstation kunnen de volgende effecten optreden:

- Jet-fire (bij breuk en lekkage van leidingen, pompen): de effecten hiervan zijn qua omvang redelijk beperkt.
- Wolkbrand, explosie (bij instantaan bezwijken van het reservoir of de tankwagen) en BLEVE (bij tankwagen). De effecten hiervan zijn voor de maatvoering van de bestrijdbaar-heid van belang.

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

De effecten die bij een BLEVE kunnen optreden zijn groot. Gedurende de BLEVE worden personen in de omgeving van de LPG-tankwagen blootgesteld aan hittestraling ten gevolge van de vuurbal. Tevens worden zij blootgesteld aan overdrukeffecten. De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur (12 seconden), bepalend voor het slachtoffer- en het schadebeeld. Deze zijn wat letaliteit betreft, dominant over de overdrukeffecten. Afhankelijk van de afstand tot het incident en de bescherming van bijvoorbeeld gebouwen komen mensen te overlijden (†) of raken gewond (van T1 zeer zwaargewond tot T3 lichtgewond). De schade aan objecten varieert van onherstelbare schade tot lichte schade. In de onderstaande tabel worden de schadeafstanden van beide effecten van een BLEVE weergegeven (bron: Scenarioboek Externe Veiligheid. Interregionale samenwerking: Amsterdam-Amstelland, Flevoland, Gooi & Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord en Zaanstreek-Waterland. Versie 1.0, april 2011).

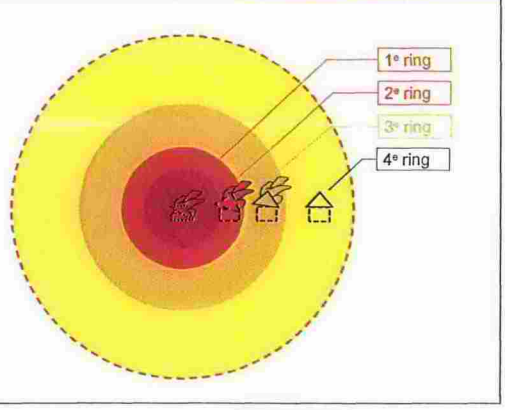
De afstanden gelden vanaf de tankwagen.

	Afstand	Hittestraling	Slachtoffers buiten				Slachtoffers binnen				Objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1e ring	≤ 90 meter	≥ 46 kW/m²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2e ring	≤ 140 meter	≥ 34 kW/m²	20%	24%	56%	0%	1%	3%	7%	20%	Zware schade en secundaire branden
3e ring	≤ 230 meter	≥ 19 kW/m²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
4e ring	≤ 400 meter	≥ 7,5 kW/m²	0%	0,6%	1,4%	15%	0%	0%	0%	1%	Lichte schade

De effecten van hittestraling zijn dominant, de effecten van overdruk kennen kleinere effectafstanden.

Afstand	Overdruk	Objecten
≤ 30 meter	≥ 0,3 bar	Zware schade: Instortingen
≤ 70 meter	≥ 0,1 bar	Gemiddelde schade: Onbetrouwbare constructies
≤ 180 meter	≥ 0,03 bar	Lichte schade: Glasbreuk

De hittestralingcontouren en schade aan objecten per ring zijn hiernaast schematisch weergegeven.



Tot en met een straal van 230 meter vanaf de tankwagen (oranje 3e ring) kunnen nog personen, die op dat moment buiten zijn, komen te overlijden. In gebouwen zijn mensen enigszins beschermd. Desondanks kunnen binnen een straal van 140 meter vanaf de tankwagen (lichtrode 2e ring) nog dodelijke slachtoffers vallen. De T1- en T2-slachtoffers hebben binnen een uur medische hulp nodig en moeten naar een ziekenhuis worden gebracht. De T3-slachtoffers zijn lichtgewond. Verder zal er onherstelbare tot lichte schade aan gebouwen ontstaan door brandoverslag en overdruk.

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Bestrijdbaarheid

Het scenario koude BLEVE treedt direct op en is niet te voorkomen door de brandweer. Een warme BLEVE kan onder bepaalde omstandigheden worden voorkomen door de LPG-tankwagen te koelen en de brand in de omgeving van de tankwagen te blussen. Een tankwagen zonder een hittewerende bekleding dan wel een beschadigde hittewerende bekleding bezwijkt naar schatting binnen 20 minuten. Bij een tankwagen met een intacte hittewerende bekleding, kan het moment dat de tankwagen bezwijkt verlengd worden tot circa 75 minuten.
Ook mét hittewerende bekleding blijft het een gevaarlijk scenario met zeer grote gevolgen. In de praktijk wordt de beslissing om op te treden vaak bemoeilijkt door gebrek aan informatie en voorzieningen, terwijl er aan de bestrijding grote risico's verbonden zijn voor het brandweerpersoneel. Indien veilig optreden niet mogelijk is, zal de brandweer zich terug trekken tot buiten het te verwachten effectgebied.

Hulpverlening

Na een ramp met een LPG-tankwagen richt de hulpverlening zich op het helpen van gewonde slachtoffers en het bestrijden van secundaire branden die door de BLEVE zijn ontstaan. De gevolgen van een BLEVE vereisen een multidisciplinair optreden van de hulpverlening. Dit betekent dat niet alleen de brandweer een taak heeft, maar ook de GHOR, politie en gemeente. Het aantal slachtoffers binnen het plangebied dat hulp nodig heeft is beperkt gelet op de beperkte aanwezigheid van bebouwing.

Zelfredzaamheid

Een beginnende brand kan naar verwachting door aanwezigen in het effectgebied worden waargenomen. Desondanks zullen zij een aanstaande ontploffing met effectafstanden tot 400 meter (de 4^{e} ring) niet voorzien. Deze effectafstand ligt voor een groot gedeelte in het plangebied. Hierin zijn op dit diverse woningen en enkele bedrijven gelegen. Daarom is een snelle waarschuwing en alarmering van groot belang. Bij dit scenario is alarmeren via het sirenenet niet wenselijk. Volgens de landelijke campagne wordt mensen geadviseerd naar binnen te gaan en ramen en deuren te sluiten. Bij een (dreigende) warme BLEVE is juist het omgekeerde van belang. Tot en met de 2^{e} ring zijn ontruiming en evacuatie de beste opties. Buiten deze afstand kunnen gebouwen bescherming bieden indien deze zodanig zijn geconstrueerd dat ze bestand zijn tegen de hittestralingeffecten van een BLEVE.
Risicocommunicatie kan de zelfredzaamheid nog meer vergroten. Hiermee worden aanwezigen in het plangebied geïnformeerd over het mogelijke ongevalscenario bij het tankstation, de waarschuwingsprocedure en de acties, die zij moeten ondernemen om zichzelf in veiligheid of naar een veilig gebied te brengen. Ook onbelemmerde vluchtroutes en mogelijkheden om te schuilen vergroten de zelfredzaamheid. Gebouwen kunnen bescherming bieden indien zij zodanig zijn geconstrueerd dat zij bestand zijn tegen de effecten van een BLEVE. In het plangebied bevinden zich horecafuncties, bedrijfsfuncties en woningen waarvan wordt aangenomen dat de personen die in deze gebouwen verblijven zelfredzaam zijn en op verzoek zelfstandig het gebied kunnen ontvluchten.

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Bouwkundige maatregelen

Een goede bouwkundige constructie kan extra bescherming bieden tegen de hittestraling ten gevolge van een BLEVE. Verder kan de kans op secundaire branden hiermee beperkt worden. De kans om te overleven binnen de constructie wordt vele malen groter. Bij bouwkundige maatregelen kan gedacht worden aan het toepassen van andere gevelmaterialen (bijvoorbeeld beton in plaats van metselwerk). Het ontbreken of beperken van gevelopeningen aan de naar de risicobronnen gerichte gevels kan de kans op secundaire branden in het gebouw beperken. Indien gevelopeningen noodzakelijk zijn kan gedacht worden aan de beperking van de grootte van ramen. Voor een overzicht van mogelijke maatregelen verwijzen wij u naar de Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid (eerste aanzet, januari 2010). Binnen objecten kunnen sprinklers de veiligheidssituatie verbeteren. Daarnaast geeft de aanwezigheid van kleine blusmiddelen de aanwezigen de mogelijkheid kleine brandhaarden zelfstandig te bestrijden. Deze maatregelen worden geadviseerd bij de realisatie van nieuwe gebouwen binnen de 1^e , 2^e en de 3^e ring. Aangezien het bestemmingsplan binnen het effectgebied conserverend van aard is, is de vestiging van nieuwe gebouwen waarin personen kunnen verblijven echter niet mogelijk.

Organisatorische maatregelen

Het afzetten en ontruimen van het gebied voordat een calamiteit optreedt is niet mogelijk bij een koude BLEVE, bij een warme BLEVE is hiervoor gedurende een beperkte tijd wel de mogelijkheid aanwezig. Binnen het effectgebied van het LPG-tankstation moet aandacht besteedt worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de gebouwen moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen.

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. Het plangebied is conserverend van aard. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigen hierdoor niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van de bestemmingsplan procedure niet noodzakelijk.

Conclusie/advies

Een extern veiligheidsadvies ten aanzien van de aspecten rampbestrijding en zelfredzaamheid is vereist op grond van het Bevb en het Bevi. Met deze brief is daarmee invulling gegeven.

De regionale brandweer draagt mede de verantwoordelijkheid voor de rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten. Om onze dienstverlening efficiënt in te richten wil ik u verzoeken, indien u besluit van het advies af te wijken, dit gemotiveerd en schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Project: ***Bestemmingsplan Dorpskernen III Medemblik***
Adviesnummer: ***12206***
Opsteller: ***drs. C.M. Soonius***
Datum: ***14-12-2012***

Op verzoek van de gemeente Medemblik is gekeken naar het archeologisch aspect met betrekking tot het Voorontwerp Bestemmingsplan Dorpskernen IV Medemblik (Buro Vijn, 2012). Ten behoeve van de verbeelding is gelijktijdig een digitaal bestand aangeleverd waarin de Dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie zijn opgenomen.
In dit document wordt een tekstvoorstel gedaan voor § 4.3, waarin de Dubbelbestemmingen Waarde Archeologie worden toegelicht.

Voorstel voor aanvulling van de bestaande teksten

Rijksbeleid en provinciaal beleid m.b.t. archeologie en cultuurhistorie toevoegen in alle bestemmingsplannen van de gemeente Medemblik. In onderhavige bestemmingsplantekst wordt gesproken van Rijksbelang (in andere teksten Rijksbeleid):

2.1 Rijksbelang

Het wettelijk kader voor de omgang met cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Per 1 september 2007 zijn door het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) de artikelen die over archeologie handelen, aangepast. Daarnaast zijn enkele artikelen van de Woningwet, Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet aangepast.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).
De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

2.2 Provinciaal beleid

Aanvulling t.b.v. Structuurvisie 2040 (§ 2.2.1)
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 –Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de nWRO spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

2.2.3 Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
AANVULLING
De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provincie Noord-Holland, 2010). Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.
De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. De gemeente Medemblik ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht.
De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. In het landelijk gebied van de gemeente Medemblik is de stolpboerderij een zeer karakteristiek bebouwingstype.

Tekstvoorstel en nog een vraag omtrent het stolpenbeleid
2.4.6. Stolpenbeleid

Op het ogenblik zijn er in Noord-Holland ongeveer 5500 stolpen en elk jaar verdwijnen er

naar schatting ongeveer 20 van deze stolpen. Van die 5500 stolpen staan er ongeveer 584 (bron: Boerderijenstichting 'Vrienden van de Stolp' december 2012) in de gemeente Medemblik. In december 2012 zijn hiervan 54 stolpen of stolphoeves (en 2 stolpschuren) aangewezen als rijksmonument en 10 stolpboerderijen aangewezen als provinciaal monument. De stolp is een karakteristieke en beeldbepalende bouwvorm in het Noord-Hollandse polderlandschap. De boerderijenstichting omschrijft het op haar website als volgt:

"De stolpboerderij is de trots en het visitekaartje van Noord-Holland. Stolpen markeren met hun piramidevormige daken de Noord-Hollandse horizon van Texel tot in de Haarlemmermeer. In vele varianten tref je de stolpen aan; van klein tot groot, van sober tot rijkversierd en soms zelfs met een 'stadse' voorgevel. De daken zijn bedekt met duizenden dakpannen of met riet waarin kunstig uitgesneden patronen.
Vaak zie je ene fraai gemetselde, ronde schoorsteen. Bijna vierhonderd jaar lang was de stolpboerderij een uitermate doelmatig agrarisch bedrijfsgebouw. Alles onder één dak: het vee en de boerenfamilie, het hooi, de akkerbouwproducten en de wagenberging."

Per 1 februari 2011 is het Stolpenbeleid gemeente Medemblik vastgesteld. Het doel van dit beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse en de West-Friese stolpen in de gemeente Medemblik te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm voor nieuwbouwplannen te stimuleren. In het stolpenbeleid zijn regels opgenomen voor splitsing van bestaande stolpen en de nieuwbouw van stolpen op percelen waar op dit moment een andere woning staat. Voor beide ontwikkelingen worden randvoorwaarden gegeven.
Uit het beleidsstuk blijkt dat het wenselijk is de regels in bestemmingsplannen te vertalen en vast te leggen, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid of ontheffingsbevoegdheid voor het splitsen, nieuw bouwen of anders gebruiken van een stolp te noemen. Dit bestemmingsplan kent geen regels ten behoeve van beide ontwikkelingen, omdat… (reden waarom het beleidsstuk hier niet wordt meegenomen). Medewerking kan eventueel worden verleend via toepassing van de wabo-projectprocedure.

Tekstvoorstel § 4.3

4.3.1
Aangezien de gemeente Medemblik nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologisch waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'.

Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m2, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

Binnen het grondgebied van de gemeente Medemblik is een aantal terreinen met een monumentale archeologische status aanwezig. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt geen archeologisch rijksmonument voor. Rijksmonumenten behoeven geen dubbelbestemming aangezien de Monumentenwet boven het bestemmingsplan staat.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Het bestemmingsplan kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel bij elke bodemroering die dieper dan 40 cm;
- Waarde –Archeologie 2 (gebied met hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m2;
- Waarde – Archeologie 3 (relatief onbebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting)voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m2;
- Waarde Archeologie 4 (bebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m2.

Per dubbelbestemming gelden andere ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In geval van overschrijding van de ondergrens is het aan te bevelen om eerst een archeologische quickscan te laten vervaardigen door Archeologie West-Friesland. Een Quickscan is een kort document waarin de aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen. Het advies is richtinggevend voor het soort onderzoek dat plaats dient te vinden. Het kan ook betekenen dat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

4.3.2 Onderbouwing van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie in het bestemmingsplan Dorpskernen IV

Archeologie West-Friesland heeft inmiddels inzicht verkregen in de aanwezige of met grote zekerheid te verwachten archeologische waarden uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit resulteert in een kaartbeeld waarop de reeds bekende archeologische terreinen (uit alle perioden) en de elementen, verzameld op basis van historische kaartanalyse en historische geografie voor de gehele gemeente Medemblik staan weergegeven.
Voor het overige deel van het grondgebied geldt in de meeste gevallen een middelhoge tot hoge verwachting. In 2013 zal het overige gebied nader worden onderzocht.

Aangezien het grootste deel van het plangebied bebouwd is, zijn in dit bestemmingsplan 4 categorieën onderscheiden. Deze staan in de vorige paragraaf opgesomd.

Binnen de categorie Waarde-Archeologie 1 bevinden zich de kerkterreinen. Voor deze terreinen geldt dat elke bodemroering dieper dan 40 cm vergunningplichtig is. Voor kerkterreinen geldt uiteraard dat normaal gebruik (indien de begraafplaats is meebegrensd) is toegestaan.

De op de plankaart aangewezen gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 betreffen de bekende archeologische terreinen, zoals bijvoorbeeld de bewoningslinten van

Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk, maar ook losse huisplaatsen of molens en molengangen.

Bij bestudering van de verschillende archeologische onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied Dorpskernen IV zijn ook delen van het plangebied vrijgegeven m.b.t. het aspect archeologie. Deze begrenzingen zijn meegenomen in het kaartbeeld.

Voor het overige deel van het bestemmingsplan Dorpskernen IV is een onderscheid gemaakt tussen de relatief lege gebieden waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en de nieuwbouwwijk uit de vorige eeuw waar nog geen inzicht is verkregen in de archeologische waarden d.m.v. een archeologisch onderzoek. Voor deze gebieden gelden resp. de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 en Waarde-Archeologie 4. Een nadere verfijning van deze delen van het bestemmingsplangebied volgt in de loop van 2013.

Cultuurhistorie is, op het stolpenbeleid na, niet nader uitgewerkt door Archeologie West-Friesland voor onderhavig bestemmingsplan.

Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867**,** c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels: 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

BIJLAGE 4

Bedrijf	PERCEEL	NR1	NR2	NR3	POSTCODE	Woonplaats	Hoofdactiviteit	Wetmilieuplicht	Milieucategorie
de heer C. Ulas	Overspoor	9	A		1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Dakdekkersbedrijf Admiraal VOF	Overspoor	0		ONG	1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Autobedrijf Beets	Dorpsstraat	21	A		1688CA	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Dakdekkersbedrijf Admiraal	Wijzend	64	A		1688JB	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
V.O.F. Plafondvakbedrijf Schouten	Dorpsstraat	82			1688CH	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Glas Caravan Recreatie B.V.	Overspoor	15			1688JG	Nibbixwoud	Opslag	Meldingplicht	3
Roozendaal Kasreparatie	Overspoor	25			1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Bloembollenbedrijf Pronk Nibbixwoud B.V.	Dorpsstraat	113	B		1688CD	Nibbixwoud	Akkerbouw	Meldingplicht	3
C.J. Bakkum Transport	Overspoor	62			1688JH	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Sinnige In's & Out's	Overspoor	21			1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
BTS Bedrijfswagens & Trailerservice B.V.	Overspoor	22		+26	1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Autoschadebedrijf Vriend V.O.F.	Overspoor	2			1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Niteq Transport en Handling Systems B.V.	Overspoor	27			1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Garagebedrijf Ilbrink	Overspoor	18		-16	1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Autobedrijf T.H. Schipper	Overspoor	8			1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Trind Cosmetics B.V.	Overspoor	35			1688JG	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Tuinbouw- en bloembollenbedrijf J. & K. Ooijevaar	Oosterwijzend	33			1688CZ	Nibbixwoud	Akkerbouw	Meldingplicht	2
De heer J.C.A. Ooijevaar	Oosterwijzend	15			1688CZ	Nibbixwoud	Akkerbouw	Meldingplicht	2
DoeHetZelfzaak VOF Doeland Kool	Dorpsstraat	104			1688CJ	Nibbixwoud	Overige winkels (1)	Meldingplicht	2
Tandarts J.G. Loa	Cunerastraat	35	A		1688WC	Nibbixwoud	Overige gezondheidszorgondersteunende diensten	Meldingplicht	1
Restaurant Wok Palace / Cupido Bar	Dorpsstraat	57			1688CC	Nibbixwoud	Restaurants, cafetaria's, snackbars e.d.	Meldingplicht	2
Preparateur J. Hakhof	Oosterwijzend	52			1688DA	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	2
Veteran Car	Overspoor	60			1688JH	Nibbixwoud	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3

De Greeuw Onderhoudsbedrijf	A C de Graafweg	27			1687PS	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Simon Loos B.V.	Tender	2			1687JB	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
J.J. Buis	Westeinderweg	11	B		1687PK	Wognum	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Camping Molenwurf	Oosteinderweg	83			1687AB	Wognum	Overige recreatie n.e.g.	Meldingplicht	2
Autobedrijf Wester Wognum	Westerspoor	17			1687AZ	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Truckland Noord-Holland Noord B.V.	Westerspoor	19			1687AZ	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Rabobank Wognum	Burg Commandeurlaan	2		GED.	1687BH	Wognum	Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.	Meldingplicht	2
Capaz	Westeinderweg	14			1687PL	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
J.A. van Straalen en Zn	Grote Zomerdijk	9	A		1687PE	Wognum		Meldingplicht	3
Fa. Gebroeders Boots	Grote Zomerdijk	4	A		1687PE	Wognum	Akkerbouw	Meldingplicht	2
V.O.F. C.A. Rood en Zn.	Grote Zomerdijk	11	B		1687PE	Wognum	Akkerbouw	Meldingplicht	3
Firma J. en G. Pool	Kleine Zomerdijk	15			1687PA	Wognum	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
Fa. Marco Broers	Westeinderweg	2			1687PK	Wognum	Fokken en houden van overige dieren	Vergunningplichting	3
Maatschap Ligthart	Grote Zomerdijk	39			1687PG	Wognum	Akkerbouw	Vergunningplichting	3
Technisch Installatiebedrijf Komen B.V.	Kerkstraat	10			1687AR	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
VRS van Vugt - Hoek	Hoornseweg	1	A		1687ND	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Fa. C. van Berkel en zn.	Wadway	13			1687PN	Wognum	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
E. Schuit Transport Wognum	Grote Zomerdijk	49			1687PG	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
J.T.J. Broers	Grote Zomerdijk	5			1687PE	Wognum	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
Ursem Bouwgroep B.V.	Spoorstraat	6		-7	1687AE	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Stichting Zwembad Molenbad	Oosteinderweg	85			1687AB	Wognum	Overige recreatie n.e.g.	Meldingplicht	3
KAV Autoverhuur B.V.	Westerspoor	18			1687AZ	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Total Nederland NV	Nieuweweg	24	A		1687BA	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Vergunningplichting	3
Peter Ursem B.V.	Westerspoor	10			1687AZ	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Aannemingsbedrijf Wit Wognum BV	Westerspoor	16			1687AZ	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
R&S Products V.O.F.	Wijzend	70			1687JA	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Aannemersbedrijf Heppe & Schouten	Westerspoor	7		8	1687AZ	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Autobedrijf Ben Duin BV	Wijzend	70	A		1687JA	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Viskraam Overweel	Boogerd				1687VX	Wognum	Overige winkels (1)	Meldingplicht	2
Woon/Zorgconcept Herbergier	Kerkstraat	68		70	1687AS	Wognum	Overige gezondheidszorgondersteunende diensten	Meldingplicht	1
Ooms Avenhorn Holding bv	Kerkstraat	95	A		1687AN	Wognum	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Drogisterij Verberne	Boogerd	26			1687VX	Wognum	Overige winkels (1)	Meldingplicht	1

A.C. Karsten	Lekermeer	8			1687PB	Wognum	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Read Shop	Boogerd	27			1687VX	Wognum	Overige winkels (1)	Meldingplicht	1
Nijs, L. de	Boogerd	10			1687VX	Wognum	Overige winkels (1)	Meldingplicht	1
Hipp	Boogerd	8			1687VX	Wognum	Overige winkels (1)	Meldingplicht	1
OMEGAM-Water	Boogerd	4			1687VX	Wognum	Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.	Meldingplicht	2
Sporthal 't Span	Boogerd	5			1687VX	Wognum	Overige recreatie n.e.g.	Meldingplicht	2
G.C.M. Schipper	Oude Gouw	52			1687AK	Wognum	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
Autobedrijf VEZA-Wognum	Westeinderweg	43	A		1687PM	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Berkeveld Automatische Versnellingsbakken Techniek	Raadhuisstraat	8			1687AH	Wognum	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
De Eekhoorn Woodworkings B.V.	Zaadmarkt	25			1681PD	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Stichting Proeftuin Zwaagdijk	Tolweg	13			1681ND	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
Mts. Amani	Zwaagdijk	247	A		1682NR	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
De heer J.H. Klaver	Zwaagdijk	182			1684NP	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Vergunningplichting	3
Horizon Flowers (T. Karsten)	Zwaagdijk	241			1684NH	Zwaagdijk	Akkerbouw	Vergunningplichting	3
Bouwbedrijf Ruyter BV	Zwaagdijk	112			1683NL	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
K.S. Verlichting BV	Korenmarkt	8			1681PB	Zwaagdijk	Overige gespecialiseerde groothandel	Meldingplicht	3
Duin en Duin VOF	Zwaagdijk	122			1683NM	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
A.R.J. van Klaveren	Zwaagdijk	314	A		1682PG	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Bouwbedrijf D. Desaunois B.V.	Appelmarkt	4			1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Stucadoorsbedrijf J. de Boer	Appelmarkt	6	A		1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
C.N.M. Karels	Zwaagdijk	324			1686PG	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Agrivor Mechanisatie	Marktweg	11			1681NM	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Transportbedrijf Fa. N. Oud en Zn + Oliehandel D.C. Berkel	Zaadmarkt	14			1681PD	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Kossen De Bandenman Beheer B.V.	Tulpenmarkt	13			1681PK	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
M.F.A. Zwaagdijk-Oost	Zwaagdijk	204	A		1682NP	Zwaagdijk	Overig onderwijs n.e.g.	Meldingplicht	2
M.G.M. Groot-Ruiter Holding B.V.	Zwaagdijk	282			1682NS	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
Dick Vijn Logistiek B.V	Groothandelsmarkt	25			1681NN	Zwaagdijk	Opslag	Meldingplicht	3
Erno's BV	Marktweg	2			1681NM	Zwaagdijk	Overige gespecialiseerde groothandel	Meldingplicht	3
Frans Schouten Holding BV	Zaadmarkt	10			1681PD	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Vergunningplichting	3
Rietdekkersbedrijf Ronald Sijm	Zwaagdijk	286			1682NS	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3

Fred Wijsbeek Installatietechniek	Zwaagdijk	314			1682PG	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Handelsonderneming "De Streek"	Zaadmarkt	22			1681PD	Zwaagdijk	Overige winkels (1)	Meldingplicht	3
Fa. N. Schouten en Zn B.V.	Liederik	1			1683NA	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
Fa. N. Schouten en Zn B.V.	Liederik	1			1683NA	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
Action Non Food BV	Perenmarkt	15		+24	1681PG	Zwaagdijk	Opslag	Vergunningplichting	4
Autoservice Zwaagdijk	Zwaagdijk	281			1684NJ	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
J.J.N. Blom	Zwaagdijk	167			1684ND	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
Van Straalen en De Vries Transport	Groothandelsmarkt	8		10	1681NN	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Nico Slagter Metsel & Timmerwerken	Appelmarkt	10	K		1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Incotec	Tuinstraat	8		-2	1682NA	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Kino's Kraanverhuur & Tuintotaal v.o.f.	Zwaagdijk	262			1682NR	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Vergunningplichting	3
Oliver Stables	Zwaagdijk	265			1684NH	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Vergunningplichting	3
Peerdeman Orchideeën	Zwaagdijk	197			1684NE	Zwaagdijk	Akkerbouw	Vergunningplichting	3
Fruitbedrijf C. Beerepoot	Zwaagdijk	368			1686PH	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
Famol Zwaagdijk B.V.	Marktweg	8			1681NM	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Slagtech Metaalbewerking	Perenmarkt	10	D		1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Rol Interieurbouw	Tomatenmarkt	30			1681PH	Zwaagdijk	Opslag	Meldingplicht	3
Bouwbedrijf Grooteman-van Dijk	Appelmarkt	8			1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Technisch Installatie Bedrijf J. Hoffer	Appelmarkt	1	F		1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Stal Fan 't Nije Lok	Zwaagdijk	214			1682NP	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
André Vriend Landbouwmechanisatie	Zwaagdijk	94			1683NL	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Maatschap C.A. de Boer en A.G.M. de Boer - Wagemaker	Zwaagdijk	266			1682NR	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
A.G. Kok	Zwaagdijk	310			1682NS	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
A.J.J. Schouten	Zwaagdijk	8			1683NJ	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
Th. A.M. Vriend	Zwaagdijk	171			1684ND	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
Sijm Agro BV	Zwaagdijk	149			1684ND	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
De heer C.A. Neefjes	Zwaagdijk	102			1683NL	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
J. Groot	Zwaagdijk	277			1684NJ	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
Dick Vijn Logistiek B.V.	Marktweg	10			1681NM	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3

Firma Goedhart	Zwaagdijk	292			1682NS	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
FWB Tuin- en Sierbestrating	Appelmarkt	15	H		1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
VOF Ligthart-Commandeur	Appelmarkt	15	F	G	1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Broersen Montage	Appelmarkt	10	G	H	1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Maatschap P.J.M. Stap-Groen	Zwaagdijk	137			1684ND	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
de heer J.P. Koeman	Zwaagdijk	134			1683NM	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Th. M. Koopman	Zwaagdijk	154			1683NN	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Maatschap Neefjes-Flores	Liederik	2			1683NA	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Maatschap Neefjes-Fletcher	Liederik	4			1683NA	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
West-Friesland Plant VOF	Zwaagdijk	251			1684NH	Zwaagdijk	Overige gespecialiseerde groothandel	Meldingplicht	3
NUON, Gas, meet- en regelinstallatie	Tolweg	13			1681ND	Zwaagdijk	Productie en distributie van en handel in elektriciteit, aardgas en warm water	Meldingplicht	1
Knipping Bouwelementen BV	Zwaagdijk	304			1682NS	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Paardencentrum Moerbeek	Zwaagdijk	293			1684NJ	Zwaagdijk	Fokken en houden van overige dieren	Meldingplicht	3
Autokeuring Westfriesland Oost	Graanmarkt	2	R		1681PA	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	3
Horizon Flowers BV	Perenmarkt	22	A		1681PA	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	3
A.C.M. Schouten	Zwaagdijk	365	A		1685PC	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Fa. A. Langedijk	Zwaagdijk	30			1683NJ	Zwaagdijk	Akkerbouw	Meldingplicht	2
Aannemersbedrijf Koos Botman B.V.	Appelmarkt	6	C	D	1681PE	Zwaagdijk	Opslag	Meldingplicht	2
Bakkerij Stevers	Appelmarkt	12			1681PE	Zwaagdijk	Overige winkels (1)	Meldingplicht	2
MSH Equipment/Uno liner systems BV	Appelmarkt	5		7	1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	2
Badkamerspecialist A. Roelofsen	Appelmarkt	15	J		1618PE	Zwaagdijk	Overige winkels (1)	Meldingplicht	2
Vlaar Bestratingen	Appelmarkt	10	J		1681PE	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige goederen	Meldingplicht	2
Select vracht en Select mail (Fralex Sneldienst)	Appelmarkt	8	A		1681PE	Zwaagdijk	Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.	Meldingplicht	1
R&B Autoschade BV	Perenmarkt	3			1681PG	Zwaagdijk	Vervaardiging van overige transportmiddelen n.e.g.	Meldingplicht	3
Roberto Marchano	Bollenmarkt	9	A		1681PJ	Zwaagdijk	Overige gespecialiseerde groothandel	Meldingplicht	2

BIJLAGE 5

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Dorpskernen IV

Code 114126 / 21-05-13

GEMEENTE MEDEMBLIK 114126 / 21-05-13
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING **1**

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN **2**

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Medemblik maakt het bestemmingsplan Dorpskernen IV. Het bestemmingsplan is als ontwerp op 8 maart 2013 ter inzage gelegd.

Vanaf 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Dit heeft 27 zienswijzen opgeleverd.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze notitie is het eindresultaat. Met deze notitie neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Leeswijzer:
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Kaderstellende notitie
In verband met de harmonisering van de regels van de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen is een kaderstellende notitie door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zal hier voor zover nodig naar worden verwezen.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Onder *Zienswijze* wordt een samenvatting van de ingebrachte zienswijze gegeven. Daar waar een zienswijze op meerdere onderwerpen betrekking heeft, zijn die per onderwerp afzonderlijk samengevat. Vervolgens worden onder *Reactie* de gemeentelijke standpunten gemotiveerd. Onder *Standpunt* wordt vervolgens aangegeven of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Reclamant 1(PI-13-37805)

Zienswijze
In de zienswijze wordt aangegeven dat de opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 31.4) in strijd zijn met artikel 14, derde lid Besluit externe Veiligheid. Daarbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State en verzocht om de drie artikelen als volgt aan te passen:

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

Reactie
Er bestaat geen bezwaar tegen het aanpassen van artikel 31.4 van de regels.

Standpunt
Desbetreffend artikel in de regels is conform de zienswijze aangepast.

2. Reclamant 2 (PU-13-37995)

Zienswijze
Reclamant heeft een garagebedrijf naast zijn woning. In het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen IV is echter het bestemmingsvlak van de garage groter dan in het vigerende bestemmingsplan waardoor er een deel van de bestemming ook achter zijn huis loopt. Op zich vindt reclamant dat geen probleem, hij wil echter niet – in verband met uitzicht - dat dit gedeelte gebruikt wordt voor opslag.

Reactie
Aangezien in het vigerend bestemmingsplan dit gedeelte geen bedrijfsbestemming had, kan tegemoet gekomen worden aan de zienswijze.

Standpunt
De verbeelding is voorzien van een aanduiding ‘opslag uitgesloten’. De regels zijn hier op aangepast.

3. Reclamant 3 (PI-13-39275)

Zienswijze
Reclamant geeft aan een uitbreiding van de bestemming Wonen te zien, aangepast aan hun eigendom. Daarmee kan een nieuw te bouwen schuur wat meer naar achter worden verplaatst. Reclamant geeft in hun zienswijze de uitbreiding aan.

Reactie
Gezien de omvang van de bestemmingsgrenzen van omliggende woningen bestaat er geen probleem het bestemmingsplan aan deze zienswijze aan te passen.

Standpunt
De verbeelding is conform zienswijze aangepast.

4. Reclamant 4 (PI-13-39410)

Zienswijze
Verschillen bestemmingsplannen
Reclamant geeft aan dat er verschillen zijn in de bestemmingsplannen Dorpskernen I, II, III, IV en buitengebied zodat ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische ondernemers verschillen en verzoekt om de bestemmingplannen exact op elkaar af te stemmen.

Reactie
De plannen zullen nogmaals naast elkaar worden gelegd. De regelingen zullen zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd, teneinde grote verschillen te voorkomen.

Standpunt
Een horizontale vergelijking is tussen de verschillende bestemmingsplan voor wat betreft de agrarische bestemming gemaakt.

Zienswijze
Goothoogte glas
Reclamant verzoekt de goothoogte van glas te verhogen naar 8 meter, omdat dit de hoogte is die in de huidige teeltsystemen noodzakelijk is en die in de huidige nieuwbouw wordt toegepast. Voorts wordt gewezen op meerlagenteelt waarvoor een hogere goothoogte noodzakelijk is en dit kan resulteren in een kleiner oppervlak ondersteunend glas. Reclamant verzoekt om de goot- en bouwhoogte van ondersteunend glas in artikel 3.7.3 onder b te verhogen naar 6 en 8 meter en geen onderscheid te maken in bouwhoogte naar te bouwen oppervlak en in artikel 3.7.4 onder c de bouwhoogte vanwege te verwachten ontwikkelingen te verhogen naar 8 meter.

Reactie
Voorafgaand aan het opstellen van de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied is er met een afvaardiging van de LTO gesproken over allerhande onderwerpen in het bestemmingsplan.
Tijdens dit gesprek is het voorstel gedaan voor de gedifferentieerde regeling voor ondersteunend glas. Omdat de gemeente zich kon vinden in dat voorstel, is de regeling overgenomen. De regeling biedt meer mogelijkheden dan de bestaande planologische rechten. Daar komt bij dat het hier om ondersteunend glas gaat bij grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij een goothoogte niet is geregeld. In een latere zinsnede in de zienswijze stelt reclamant overigens weer beperktere hoogtes voor. De gemeente wil vasthouden aan de gedifferentieerde regeling en ziet geen aanleiding het plan aan te passen.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Plattelandswoning
Reclamant verzoekt om de plattelandswoningen als 'Agrarisch – plattelandswoning' te bestemmen zodat op deze manier de relatie met het agrarisch bedrijf waartoe het vroeger behoorde zichtbaar blijft en dit evenwel aan te passen in de toelichting. Daarnaast wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de agrarische artikelen om een agrarische bedrijfswoning te kunnen wijzigen in een plattelandswoning (binnen de bestemming Agrarisch).

Reactie
Vanuit de Wet ruimtelijke ordening moet in een bestemmingsplan vanuit een goede ruimtelijke ordening de meest passende bestemming aan percelen worden toegekend. Op percelen waar een tweede bedrijfswoning volledig van een agrarisch bedrijf is vervreemd, zowel qua gebruik als qua eigendom, en waar sprake is van een woonfunctie zonder enige agrarische activiteit, is er bestemmingsplantechnisch geen enkele reden om aan deze woningen een agrarische bestemming toe te kennen. In principe is dat in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De vroegere relatie met het agrarisch bedrijf is planologisch gezien niet relevant. Alleen daar waar een (tweede) bedrijfswoning nog steeds deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf, maar welke tijdelijk is verhuurd aan derden met de bedoeling om mogelijk in de toekomst de woning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik te nemen, kan gewerkt worden met een aanduiding binnen de agrarische bestemming.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Huisvesting buitenlandse werknemers
Ten aanzien van huisvesting van buitenlandse werknemers wordt opgemerkt dat tijdens overleg is aangegeven dat de gemeente Medemblik open staat voor tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers die op een ander bedrijf werken zolang huisvesting van het eigen personeel hoofdzaak blijft. Hierbij wordt verzocht om desbetreffende bepalingen met betrekking tot dit onderwerp te verwijderen.

Reactie
De gemeente staat hier inderdaad positief tegenover. Op basis van het beleid wordt nog een extra voorwaarde toegevoegd. Deze voorwaarde maakt het mogelijk dat op een bedrijf ook voor ten hoogste 3 maanden werknemers van een ander bedrijf gehuisvest mogen worden. Er is geen aanleiding om op basis van deze zienswijze voorwaarden te schrappen.

Standpunt
Aan de voorwaarde voor huisvesting van buitenlandse werknemers gerelateerd aan het bedrijf waarop zij werkzaam zijn is als voorwaarde toegevoegd: ‘, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf’.

Zienswijze
Bouwregels kassen
De bouwregels voor kassen zijn gewijzigd, de bouwhoogte in de bestemming agrarisch is teruggebracht naar 8 meter bij 1.000 m^2 en 6 meter bij 2.000 m^2 voor ondersteunend glas terwijl het provinciale beleid in het ontwerp van kracht was; 2.000 m^2 bij recht, 4.000 m^2 via afwijking en bedrijven groter dan 20 ha 200 m^2 /ha extra. De bouwhoogten zijn teruggebracht van goothoogte 8 meter en bouwhoogte 10 meter naar bouwhoogte 8 meter. Reclamant verzoekt om de bestaande rechten te handhaven en voor de gehele gemeente eenduidig beleid te stellen. Reclamant verzoekt om de hoogte van boog- en gaaskassen te verhogen naar 4 meter, omdat nieuwe kassen nu worden opgericht een hoogte kennen van 3,3 meter en de verwachting is dat deze zal stijgen de komende 10 jaar naar 3,7 meter omdat de verwachting is dat meerlagenteelt in de aardbeien- en bomenteelt zal toenemen in het plangebied.

Reactie
Voorafgaand aan het opstellen van de Nota van Uitgangspunten (voor het buitengebied) is er met een afvaardiging van de LTO gesproken over allerhande onderwerpen in het bestemmingsplan. Tijdens dit gesprek is het voorstel gedaan voor de gedifferentieerde regeling voor ondersteunend glas. Omdat de gemeente zich kon vinden in dat voorstel, is de regeling overgenomen. Het gaat hierbij om ondersteunend glas gaat bij grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij een goothoogte niet is geregeld. De gemeente wil vasthouden aan de gedifferentieerde regeling.

Binnen de bouwvlakken kunnen boogkassen etc. gerealiseerd worden tot een hoogte van 4 m. Buiten de bouwvlakken vindt de gemeente een bouwhoogte van 3 m vanuit landschappelijke overwegingen ruim voldoende.
Draagconstructies voor fruitteelt worden aangemerkt als andere bouwwerken en niet als gebouwen. Andere bouwwerken buiten de bouwvlakken mogen een bouwhoogte hebben van 5 m.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Biomassa-/Mestvergistinginstallaties
Het is niet duidelijk waarom agrarische bedrijven geen mogelijkheid hebben om biomassa-/mestvergistingsinstallaties op te richten via een afwijking. De opgenomen voorwaarden zijn voldoende om te voorkomen dat er ongewenste situaties kunnen ontstaan voor omwonenden. Reclamant verzoekt voorwaarden te verwijderen conform het beleid in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Reactie
De regeling zal worden aangepast aan de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarmee is ook het oprichten van installaties mogelijk na afwijking van het bestemmingsplan.

Standpunt
In artikel 3 is een afwijking op de bouwregels opgenomen voor het oprichten van mestvergistingsinstallatie, conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied. De afwijking op het gebruik is hierop afgestemd.

Zienswijze
Nieuwbouw
Reclamant verzoekt om in artikel 3.5.2 de identieke regelgeving uit het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied op te nemen, onderdeel f wijkt af waarbij geen nieuwbouw mogelijk is.

Reactie
In de regeling zal het woord ‘bestaande’ worden verwijderd. Daarmee is het gebruik niet langer beperkt tot bestaande bebouwing, maar ook nieuwe bebouwing. Bijlage 4 bij de regels zal hierop ook worden aangepast.

Standpunt
In artikel 3.5.2. onder f is het woord bestaande verwijderd. In bijlage 4 overal waar gesproken wordt over bestaande gebouwen, is het woord bestaande verwijderd.

Zienswijze
Artikel 3 – regels
Productiegebonden detailhandel en logiesverstrekking zijn komen te vervallen. Reclamant verzoekt om deze weer in de bestemming op te nemen.

Reactie
Deze zijn verwijderd omdat deze ook al opgenomen zijn in bijlage 4 en om die reden dubbel in het plan waren geregeld. Beide functies zijn opgenomen in bijlage 4 en maken dus deel uit van de bestemming.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Huisvesting buitenlandse werknemers
Reclamant vraagt om de zinsnede dat huisvesting alleen in bestaande bedrijfsgebouwen mag plaatsvinden te verwijderen.

Reactie
Het beleid is er op gericht om in beginsel na afwijking huisvesting alleen in bestaande gebouwen onder te brengen. Nieuwbouw is wel toegestaan, maar daarvoor dient een wijzigingsbevoegdheid te worden toegepast, omdat voor nieuwe gebouwen specifieke uitgangspunten gelden.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
3.7.12 Nieuwe meerjarige opgaande teeltvormen
Verzocht wordt om uitbreiding van fruitteelt aansluitend aan bestaande fruitpercelen mogelijk te maken, om zo bestaande fruitteeltbedrijven de mogelijkheid te geven hun schaal te vergroten, net als in andere sectoren van de landbouw.

Reactie
Deze mogelijkheid zit al in het plan onder 3.7.7.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Tweede bedrijfswoning
Reclamant geeft aan dat is toegezegd de regeling voor een tweede bedrijfswoning over te nemen uit de andere plannen. Dit is niet gebeurd. Verzocht wordt de regeling alsnog op te nemen.

Reactie
De regeling zal alsnog overeenkomstig de andere plannen worden opgenomen.

Standpunt
Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

Zienswijze
Bouwhoogte kassen
Reclamant geeft aan dat er verschillen tussen de plannen bestaan voor wat betreft de bouwhoogte van kassen binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2'. Verzocht wordt de bouwhoogte van 12 m aan te houden, zoals die is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie
De bouwhoogte zal in alle plannen vastgelegd worden op 12 m.

Standpunt
In artikel 4 is de bouwhoogte van kassen vastgelegd op 12 m.

Zienswijze
Productiegebonden detailhandel
Reclamant vraagt binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' productiegebonden detailhandel mogelijk te maken conform de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie
Productiegebonden detailhandel is op grond van artikel 4.4. onder e al toegelaten. De regeling zal evenwel afgestemd worden op het bestemmingsplan Buitengebied en alsnog als afwijking op de gebruiksregels worden opgenomen.

Standpunt
De regeling in artikel 4.4. onder e is geschrapt en een afwijking op het gebruik in artikel 4.5. is toegevoegd voor productiegebonden detailhandel.

Zienswijze
Wijzigingsbevoegdheid situering bouwvlak
Reclamant verzoekt om in artikel 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen van de situering van het bouwvlak overeenkomst Artikel 3.

Reactie
Het bouwvlak binnen deze bestemming is vrijwel gelijk aan het bestemmingsvlak. Alleen aan de wegzijde is het voor de bedrijfswoning gelegen deel van de gronden buiten het bouwvlak gelaten omdat bebouwing voor de bedrijfswoning ongewenst wordt geacht. Om die reden heeft een wijziging van een situering van het bouwvlak binnen deze bestemming geen relevante betekenis. In de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bestemmingsvlak te vergroten, welke ook gebruikt kan worden voor een wijziging van het bestemmingsvlak.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Reclamant 5 (PI-13-39598)

Zienswijze
Zienswijze komt in de kern erop neer dat de functieaanduiding die is opgenomen in artikel 10.1 sub a onder 3 van het ontwerpbestemmingsplan nader gespecificeerd dient te worden ten aanzien van het perceel Zwaagdijk 227, dat de omvang van het bouwblok integraal over dient te worden genomen en dat geen beperking dient de worden opgenomen ten aanzien van de functie supermarkt.

In vigerend bestemmingsplan "Zwaagdijk-oost" heeft het de bestemming 'Detailhandel' zonder enige beperking. In ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV heeft het de aanduiding 'perifere detailhandel' op grond waarvan perifere detailhandel en 2 supermarkten zijn toegestaan. Het is voor reclamant niet duidelijk of daarmee 'gewone' detailhandel nog is toegestaan.

Reactie
In artikel 10.1 is verwoord wat binnen de bestemming Detailhandel is toegestaan. In aanvulling op artikel 10.1 sub a onder 1 is specifiek voor de locatie Zwaagdijk 227 artikel 10.1 sub a onder 3 opgenomen.
De omvang van het bouwblok is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan en de vestigingsmogelijkheden zijn conform het vigerende bestemmingsplan aangepast. .

Standpunt
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het gehele perceel is een detailhandelsbestemming erop gelegd zonder enige beperking.

6. Reclamant 6 (PI-13-39408)

Zienswijze
Betreft zienswijze met betrekking Oosteinderweg 75 te Wognum. Reclamant stelt dat de ‘knik’ in zijn agrarische bouwblok niet rendabel is en verzoekt om zijn bouwblok aan te passen.

Reactie
Op de bij de zienswijze ingediende tekening geeft reclamant aan dat het bouwblok richting de woonbebouwing wordt geschoven. Om meerdere redenen (milieu/planschade) lijkt het niet gewenst hieraan medewerking te verlenen. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt om te bouwen buiten het nu aangegeven bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Dan kan ook gekeken worden naar de milieusituatie in verband met de nabijgelegen woningen en kan eventuele planschade afdoende worden geregeld.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Reclamant 7 (PI-13-39674)

Zienswijze
Reclamant gebruikt de zienswijze als principeverzoek ten behoeve van de bouw van een woning op een toekomstig adres Westereinderweg 11c.

Reactie
Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Reclamant 8 (PI-13-39614)

Zienswijze
Reclamant verzoekt de mogelijkheid van 8 camperplaatsen op het agrarisch perceel op te nemen. Dit verzoek is al als principeverzoek aan de raad voorgelegd tezamen met een verruiming van de mogelijkheden van het restaurant op hun perceel. Verruiming van de horecamogelijkheden is in door aangehouden. Met betrekking tot de 8 camperplaatsen zijn geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt. Reclamant verzoekt de gemeenteraad dan ook hier alvast medewerking aan te verlenen door aanvulling van de begripsomschrijving, het kaartbeeld en de bijbehorende bestemmingsomschrijving.

Reactie
Aangezien de gemeenteraad het gehele voorstel met betrekking tot het verruimen van de horecamogelijkheden en mogelijk maken van 8 camperplaatsen heeft afgewezen, is er geen aanleiding om hieraan medewerking worden verleend. In zowel de commissievergaderingen als de raadsvergadering is immers geen voorbehoud gemaakt voor het mogelijk maken van 8 camperplaatsen.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Reclamant 9 (PI-13-39554)

Zienswijze
Reclamant verzoekt het agrarisch bouwblok te verruimen naar 1 hectare. Tevens verzoek reclamant de aanduiding ‘Waarde Archeologie -2’ te verwijderen, aangezien het perceel vrijwel geheel verhard is.

Reactie
Voor wat betreft de op de voorzijde van het perceel gelegen aanduiding ‘Waarde Archeologie -2’ wenst de gemeente vast te houden aan de door archeologiedienst Westfriesland aangeven beleidslijn.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:
a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Reclamant 10 (PI-13-39553)

Zienswijze
Reclamant verzoekt het agrarisch bouwblok te verruimen naar 2 hectare.

Reactie
Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:
a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Reclamant 11 (PI-13-39549)

Zienswijze
Reclamant stelt dat hij zijn agrarisch perceel in 2008 heeft gekocht met een bouwblok van 2 hectare. Reclamant verzoekt het plan aan te passen aan het vigerend bestemmingsplan.

Reactie
Reclamant heeft op basis van het in 2008 geldend bestemmingsplan inderdaad een bouwblok van 2 hectare. Dat bouwblok is in het geheel overgenomen in Landelijk Gebied 2010, het vigerende bestemmingsplan. Nu zijn alle agrarische bouwblokken met een omvang van 2 hectare vernietigd door de Raad van State voor zover deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan naar 2 hectare zijn gegaan. Dat geldt echter niet voor dit perceel van reclamant, want hij had op grond van het bestemmingsplan uit 2008 al een bouwblok van 2 hectare. Op grond hiervan dient het bouwblok te worden aangepast naar 2 hectare.

Reactie
Op de verbeelding is het bouwblok aangepast naar 2 hectare.

Standpunt
De verbeelding is aangepast.

12. Reclamant 12 (PI-39538)

Zienswijze
Reclamant heeft een principeverzoek ingediend om op zijn agrarisch perceel aan de Zwaagdijk 212 een landgoed te realiseren.

Reactie
Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Reclamant 13 (PI-13-39416)

Zienswijze
Reclamant is het niet eens met het verdwijnen van de woonbestemming op het perceel Ganker 7c te Benningbroek.

Reactie
Gezien het gebruik van het pand is het logisch het pand een woonbestemming te geven.

Standpunt
De verbeelding is aan de zienswijze aangepast door het perceel Ganker 7c een woonbestemming te geven.

14. Reclamant 14 (PI-13-39382)

Zienswijze
Reclamant wenst een bouwblok van 2 hectare conform het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 van de voormalige gemeente Medemblik.

Reactie
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 door de voormalige gemeente Medemblik heeft ieder volwaardig agrarisch bedrijf 2 hectare ‘gehad’. Echter: dit besluit is op dit onderdeel vernietigd door de Raad van State wegens strijd met het provinciale beleid/de provinciale verordening.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Overigens biedt het ontwerpbestemmingsplan nog ruimte om uit te kunnen breiden. Indien er een concreet verzoek ligt voor het nog verder uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:

a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Reclamant 15 (PI-13-39556)

Zienswijze
Reclamant wenst een bouwblok van 2 hectare.

Reactie
Uit vergelijking met het vigerend bestemmingsplan Zwaagdijk-Oost blijkt dat het bouwblok daarin groter is. Het bouwblok in dit bestemmingsplan wordt daarop aangepast.

Reactie
Het bouwblok is conform vigerend bestemmingsplan aangepast.

Standpunt
De verbeelding is aangepast aan de zienswijze.

16. Reclamant 16 (PI-13-39390)

Zienswijze
Reclamant verzoekt zijn bouwblok iets verder van de weg te leggen conform het bouwblok in het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2010’.

Reactie
Gezien het verder weg leggen van het bouwblok ten opzichte van de weg wordt medewerking aan dit verzoek verleend.

Standpunt
Het bouwblok is conform de zienswijze aangepast.

17. Reclamant 17 (PI-13-39384)

Zienswijze
Reclamant is bezig met het aankopen van een strook gemeentegrond. Wil graag daarop vooruitlopend de bestemming Verkeer wijzigen in Wonen.

Reactie
Er bestaat geen bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming Verkeer naar Wonen.

Standpunt
De verbeelding is hierop aangepast.

18. Reclamant 18 (PI-13-38999)

Zienswijze
Reclamant wil voor het perceel Zwaagdijk 424a een ruimere bestemming dan de huidige kantoorbestemming. Reclamant denkt daarbij aan praktijkruimtes, kringloopwinkel, kinderdagverblijf, medische zorg, daghoreca, een (auto)garage, het eventueel bij kunnen bouwen van een bedrijfshal enz.

Reactie
Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt hieraan geen medewerking verleend. Indien reclamant een andere bestemming voor het pand wenst, kan hij daartoe separaat een (principe) verzoek indienen. Er moet dan wel een concrete bestemming worden gekozen zodat het gemeentebestuur alle (ruimtelijke) belangen goed kan afwegen.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Reclamant 19 (PI-13-38647)

Zienswijze
Algemene regels - criteria afwijkings- en wijzingsbevoegdheid
Kunnen de criteria voor het afwijken en wijzigen bij de specifieke bestemmingen in de algemene afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen? Het komt nu meermaals voor waardoor het geheel onoverzichtelijk en niet doelmatig is.

Reactie
Bij de digitale raadpleging van het bestemmingsplan is het duidelijk en volledig als alle regelingen in iedere bestemming afzonderlijk zijn opgenomen.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Windmolens
Reclamant verwijst naar pagina 12 en 13 waarin het zoekgebied voor windmolens wordt aangegeven en vraagt hoe dit zich verhoudt met de regels. Geen molen er bij.

Reactie
Zoals verwoord in de toelichting hebben gedeputeerde staten op 4 september 2012 een ontwerpwijziging van de provinciale verordening vastgesteld waarmee er een restrictief beleid wordt gevoerd voor windenergie; de groei van het opgesteld vermogen kan volledig worden gerealiseerd binnen de polder Wieringermeer. In het zoekgebied is alleen sprake van mogelijke vervanging van bestaande windmolens.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Schema 3.2.1h en 4.2.1f bedrijfsgebouwen
Moet hierin geen 12 meter staan met een afwijking naar 14 meter? Ook de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning is niet conform de regeling wonen opgenomen (maximaal 6 en 6,5 meter zoals gesteld in kader 10).

Reactie
De maatvoering van de agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied. Zo is het ook vastgelegd in de kaderstellende notitie die voor de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen is vastgesteld.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze

Biomassa-/mestvergistinginstallatie

Dient mestvergisting te worden opgenomen in artikel 3.5? Reclamant betwijfelt of dit toepasbaar is in de kernen vanwege stankoverlast.

Reactie

Mestvergisting en biomassa worden niet bij recht mogelijk gemaakt maar middels een afwijking. Gezien de afstand tot de woonbestemmingen is gekozen voor een dergelijke regeling met een aantal beperkingen. LTO vraagt in de zienswijze om dit bij recht mogelijk te maken. De gemeente kiest er duidelijk voor om dit niet bij recht mogelijk te maken maar middels een afwijking, juist om overlast te voorkomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Permanente bebouwing – huisvesting werknemers

Zijn de in artikel 3 en 4 genoemde chalets een vorm van permanente bebouwing of semi-permanent? Reclamant verwijst naar het op 13 december 2012 vastgestelde beleid waarin een maximum van 20 is opgenomen.

Reactie

In de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwbouw van huisvesting is geen onderscheid gemaakt tussen de semi-permanente huisvesting in chalets van maximaal 20 werknemers en de permanente huisvesting van maximaal 30 werknemers in de bedrijfsgebouwen. Dit onderscheid is ambtshalve alsnog aangebracht.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze

Plattelandswoning

Reclamant haalt aan dat de genoemde term, plattelandswoning in artikel 3, 4,5 en 27 onnodig is, want de plattelandswoning geldt alleen voor het buitengebied. De onder 3, 4, 5 en 27 opgenomen sanering is niet afdwingbaar.

Reactie

De plattelandswoning komt niet enkel in het buitengebied voor, de bestemmingsplangrens is hiervoor in elk geval niet leidend. Door de sanering als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid te koppelen, is er sprake van afdwingbaarheid. Als de sanering niet plaatsvindt, wordt de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast. Voor zover nodig kan de sanering ok worden afgedwongen via een privaatrechtelijke overeenkomst. De opmerking ‘voormalige bedrijfswoning’ is niet overbodig, omdat daarmee duidelijk wordt dat

de woonfunctie niet in een ander gebouw, bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw achter op het perceel, mag worden ondergebracht.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 4
In 4.3.3 wordt verwezen naar 4.2.2 onder d waar enkel over windenergie wordt gesproken en niet over paardenbakken. Deze vallen in dit plan onder f en zijn derhalve bij recht toegestaan. Moet 4.3.3 eruit?

Reactie
De paardrijbakken zijn ten onrecht niet genoemd in 4.2.2. onder d. Deze zullen alsnog worden toegevoegd. Daarmee is de regeling verder akkoord.

Standpunt
In 4.2.2. onder d zijn paardrijbakken opgenomen.

Zienswijze
Artikel 5
De bestemmingsomschrijving komt niet overeen met de andere bestemmingsplannen Dorpskernen. Aparte artikelen voor loonbedrijf en l.p.g. vulstation, vanwaar de verschillen? In 5.2.3 k en h staat een dubbeling. Onder verwijzing van de in de toelichtinggestelde 'doelmatigheid' wordt gevraagd of onder 5.1.12 ook de motorbrandstoffen zonder l.p.g. moeten worden opgenomen.

Reactie
Dat zijn verschillen in systematiek en wijze van bestemmen, die specifiek in dit plan voorkomen. Vandaar dat er verschillen kunnen bestaan. Door de verschillende functies binnen de bestemming 'Bedrijf' op te splitsen, is het voor de burger overzichtelijker.
5.2.3. onder h is inderdaad dubbel ten opzichte van k. Onder h zal komen te vervallen.

Standpunt
5.2.3. onder h is geschrapt. De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Beperkingen in %, ook in m^2
In artikel 5 en 27 is bij de 40% geen maximum aan meters gesteld.

Reactie
Een terechte opmerking, het klopt dat er geen maximale afmeting in m² is. Dit is conform de kaderstellende notitie. De regeling wordt wel gewijzigd, de maatvoering wordt gekoppeld aan de (bedrijfs)woning en niet langer aan het hoofdgebouw. Daarmee wordt voorkomen dat grote bedrijfsgebouwen voor 40% wordt gebruikt voor logiesvertrekking.

Standpunt
Artikel 5 en 27 zijn gewijzigd, bovenstaande regeling is opgenomen.

Zienswijze
Detailhandel
In artikel 10.1 onder a zijn punt 2 en 3 strijdig met punt 1.

Reactie
Er zit geen strijdigheid in. Onder 1 worden de 'overige' geduid en de onder 2 en 3 genoemde soorten worden met een aanduiding weergegeven. Dit artikel maakt daarin onderscheid, welke met een aanduiding worden geduid en welke niet. Daar waar geen aanduidingen zijn opgenomen, mogen de genoemde vormen van detailhandel niet worden uitgeoefend. Dit heeft alles te maken met het ruimtelijk uitgangspunt dat niet alle vormen van detailhandel zonder meer kunnen worden toegestaan op een bepaald perceel en dat per specifiek geval nagegaan dient te worden welke vorm van detailhandel passend is.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 12 en 10 - dubbel
Artikel 12.1 is gelijk aan artikel 10.

Reactie
Het gaat om detailhandelsbedrijven die binnen twee verschillende bestemmingen zijn geregeld. Er is een bestemming Gemengd gebied waarbinnen detailhandel is toegestaan en er zijn detailhandelsvestigingen buiten het gemengde gebied met de detailhandelsbestemming. De bestemming 'Gemengd Gebied wordt meestal gebruik voor het centrum van een (dorps)kern waar meerdere functies aanwezig zijn die onderling uitwisselbaar zijn. Eén van die functies is veelal detailhandel omdat in een dergelijk centrum vaak winkels voorkomen.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 10.6
Is de genoemde logiesverstrekking gewenst?

Reactie
Het biedt de mogelijkheid om in een bedrijfswoning bij een winkel bijvoorbeeld bed and breakfast te realiseren. De gemeente vindt het aanvaardbaar om die mogelijkheid te laten staan.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
In artikel 12 wordt zowel over woonhuizen als over bedrijfswoningen gesproken. In de bouwregels wordt alleen gesproken over bedrijfswoningen. Gelden er nu geen regels voor woonhuizen.

Reactie
De woonhuizen vallen onder de regeling voor hoofdgebouwen.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 16 en Artikel 17
Had Artikel 16.1 onder d niet in artikel 17 moeten worden opgenomen? Dan kan 16.2.2 vervallen, de regeling is nu dubbel.

Reactie
Het gaat om een begraafplaats die onder Maatschappelijk is opgenomen. Er is namelijk ook een specifieke bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats in het plan opgenomen.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 18
In Artikel 18.2.3 is geen maximale bouwhoogte opgenomen, klopt dit?
Het onder 18.2.4 onder k is reeds opgenomen onder h, een dubbeling. Onder 18.4 onder a ontbreekt verhuur en het laten gebruiken zoals is opgenomen in de algemene gebruiksregels.

Reactie
In artikel 18.2.3. is een maximum goothoogte en maximale dakhelling opgenomen.
In artikel 18.2.4. is inderdaad een dubbeling opgenomen. Punt k zal worden verwijderd.
Een ambtshalve wijziging is opgenomen om binnen de recreatieve bestemmingen wordt in de aanhef toegevoegd ‘en laten gebruiken’.

Standpunt
Artikel 18.2.4. lid k is verwijderd.

Zienswijze
Artikel 19
De onder de bestemming Recreatie – Volkstuin opgenomen maximale bebouwing van 1% is erg laag. Daarnaast wordt gesteld dat punt f (tuinen en erven) in de bestemmingsomschrijving overbodig is.

Reactie
Hiermee wordt voorkomen dat volkstuinen worden 'volgebouwd' met bebouwing. Vanuit de harmonisatie wordt de bestemmingsomschrijving gehandhaafd. Wel worden de regels voor volkstuinen in de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen geharmoniseerd.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 21
Waarom is in artikel 21.4 onder b en c het verhogen of verlagen van de dakhelling opgenomen? Dit komt nergens meer voor in de andere plannen.

Reactie
Constatering is juist. Vanuit de harmonisering worden deze regels geschrapt.

Standpunt
Artikel 21.4 onder b en c zijn geschrapt.

Zienswijze
Artikel 22, 23, 24 en 25
Welke soort andere bouwwerken worden onder artikel 22.2.2 bedoeld? Deze komen in de artikelen tot en met 25 voor.

Reactie
Te denken valt bijvoorbeeld aan een bushok of een reclamezuil.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 27 - nokhoogte
Naast de eerder aangehaalde terminologie met betrekking tot plattelandswoningen (eerder in deze zienswijzennota beantwoord) wordt opgemerkt dat in artikel 27.2.1 de nokhoogte van 12 meter ontbreekt.

Reactie

De zienswijze is terecht. In de regels is alsnog een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen.

Standpunt
De regels zijn aan de zienswijze aangepast.

Zienswijze
Artikel 27 - paardenbakken
Is door het woord 'tenzij' het oprichten van een paardenbak bij recht geregeld bij niet strijdig gebruik in artikel 27.5 onder d? Dit komt niet overeen met de andere bestemmingsplannen.

Reactie
Constatering is juist. De regels worden aangepast aan de andere plannen.

Standpunt
De regels zijn aangepast aan de andere bestemmingsplannen.

Zienswijze
Artikel 27 – extra woningen
In artikel 27.4 onder b staat "het aantal aaneengebouwde woningen wordt vergroot". Een overbodige zin, want het is een conserverend plan dus er komen geen woningen bij.

Reactie
Constatering is juist. Vanuit de harmonisering wordt deze regel geschrapt.

Standpunt
Artikel 27.4 onder b is geschrapt.

Zienswijze
Huisvesting werknemers – maximum aantal
Reclamant vraagt om artikel 32.6 onder d 2 aan te passen, maximaal 4 en voor vrijstaand 8 en verwijst daarbij naar de regeling.

Reactie
Bij de criteria van de afwijkingsbevoegdheid is 8 als maximum genoemd. Bij de toepassing ervan kan de grens worden gesteld bij 4, conform de beleidsregels. Dit zal het geval zijn als er een aanvraag wordt ingediend voor de huisvesting van arbeidsmigranten in een woning in de kern- of lintbebouwing. Bij een aanvraag voor een vrijstaande woning in de lintbebouwing kan dan maximaal 8 worden vergund. Per aanvraag kan er een specifieke afweging worden gemaakt.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 36 - Artikel 18
Het genoemde in artikel 36 onder a dient volledig te worden opgenomen in artikel 18.

Reactie
In artikel 18 is de specifieke bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' opgenomen en hetgeen onder strijdig gebruik valt specifiek bij die bestemming. In artikel 36 zijn de **algemene** gebruiksregels opgenomen, waaronder hetgeen altijd onder strijdig gebruik valt ongeacht de bestemming.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Artikel 36. Hetgeen onder h is vreemd omschreven. Dit moet wel zijn voor de opvang van werknemers van andere bedrijven enz.

Reactie
Deze constatering is juist. Artikel 36 lid h moet worden gewijzigd in "het gebruik van woonruimte bij bedrijven voor de opvang van werknemers van andere bedrijven (zijnde arbeidsmigranten), tenzij:
1. het een tijdelijke situatie betreft van niet meer dan 3 maanden per jaar."

Standpunt
De algemene gebruiksregels zijn hierop aangepast.

20. Reclamant 20 (PU-13-35896)

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen is chalets te plaatsen met een maximale oppervlakte van 60 m^2 en een maximale bouwhoogte van 3,8 meter. Reclamant verzoekt dit in het bestemmingsplan ook weer mogelijk te maken.
Ook de maatvoering van stacaravans en bijbehorende bouwwerken is in het vigerend bestemmingsplan met 45 m^2 respectievelijk 9 m^2 ruimer dan het nu voorliggend bestemmingsplan. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan op deze maatvoering aan te passen.
Tot slot verzoekt reclamant de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens terug te brengen naar 0,60 meter (feitelijke situatie) in plaats van de nu voorgestelde 1,5 meter. De gemeente heeft vanuit brandveiligheid aangegeven dat deze afstand van 0,6 meter tot de zijdelingse perceelsgrens geen brandonveilige situatie met zich meebrengt.

Reactie
Er bestaan geen bezwaren om tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.

Standpunt
De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast aan de zienswijze.

21. Reclamant 21 (PU-13-36891)

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat een deel van de gronden van zijn agrarisch bedrijf aan de Zwaagdijk 292 in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming heeft gekregen, terwijl in het voorontwerp en het vigerende bestemmingsplan de gronden een agrarische bestemming hebben. Reclamant wil graag de agrarische bestemming terug.

Reactie
Gezien het vigerend bestemmingsplan kan aan de zienswijze tegemoet worden gekomen.

Standpunt
De verbeelding is aangepast aan de zienswijze.

22. Reclamant 22 (PI-13-38135)

Zienswijze
Reclamant wil graag een bouwblok van 2 hectare zoals als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.

Reactie
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 van de voormalige gemeente Medemblik heeft ieder agrarisch volwaardig bedrijf een bouwblok van 2 hectare gekregen. Dit onderdeel van het besluit is echter vernietigd door de Raad van State wegens strijd met de provinciale verordening. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:
a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsitua-

tie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Reclamant 23 (PI-13-38133)

Zienswijze
Reclamant wil graag een bouwblok van 2 hectare zoals als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.

Reactie
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 van de voormalige gemeente Medemblik heeft ieder agrarisch volwaardig bedrijf een bouwblok van 2 hectare gekregen. Dit onderdeel van het besluit is echter vernietigd door de Raad van State wegens strijd met de provinciale verordening. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:
a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Reclamant 24 (PI-13-39344)

Zienswijze
Reclamant wenst de bestaande veldschuur op een perceel tegenover Oosterwijzend 50a aan te duiden op de verbeelding. Deze heeft reclamant nodig voor zijn showtuin voor onderhoud en opslag.

Reactie
Er bestaan geen bezwaren tegen het opnemen van een aanduiding voor een veldschuur.

Standpunt
De verbeelding is aangepast conform zienswijze.

25. Reclamant 25 (PI-13-39256)

Zienswijze
Reclamant verzoekt zijn bouwblok uit te breiden naar achteren.

Reactie
Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:
a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Standpunt
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Reclamant 25 (PU-13-37969)

Zienswijze
Reclamant verzoekt zijn bedrijf als montage annex bouwbedrijf op de verbeelding weer te geven. Verder wil reclamant in een deel van de bedrijfsruimte een caravanstalling beginnen in de bedrijfsbestemming.

Reactie
Een bouwbedrijf met de omvang van het bedrijf van reclamant dient op de verbeelding te worden weergegeven. Voorts bestaat er geen bezwaar een deel van de bedrijfsruimte voor caravanstalling te gebruiken.

Standpunt
Het perceel is voorzien van een aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf’. De bedrijfsloods is voorzien van een aanduiding ‘caravanstalling’.

27. Reclamant 27 (PI-13-40355)

Zienswijze
Reclamant verzoekt op zijn perceel het bouwblok uit te breiden en zijn aanvullende activiteiten ook in het bestemmingsplan aan te duiden. De huidige activiteiten van reclamant zijn vleesvee, fouragehandel en – transport, loonwerk en akkerbouw. Reclamant verzoekt dan ook deze activiteiten te bestemmen als ‘Agrarisch hulpbedrijf en nevenbedrijf’

Reactie
Aangezien het bestemmingsplan conserverend van opzet is wordt geen medewerking aan het verzoek van reclamant voor uitbreiding van het bouwblok verleend. Indien er een concreet verzoek ligt voor het uitbreiden van het bouwperceel of bouwblok zal hier te zijner tijd een afweging plaatsvinden of hieraan medewerking kan worden verleend. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders het plan te wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak tot ten hoogste 2 hectare, mits:
a. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Voor wat betreft de andere niet-agrarische activiteiten van reclamant kunnen deze een specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf’ krijgen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch handelsbedrijf in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Standpunt
Op de verbeelding is een aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf’ opgenomen. De regels zijn hierop aangepast.

===

BIJLAGE 6

NOTA
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

Nota
Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
Dorpskernen IV

Code 114126 / 21-05-13

GEMEENTE MEDEMBLIK 114126 / 21-05-13
NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN 1

1. 1. Verbeelding 1
1. 2. Regels 2
1. 3. Toelichting 6

1. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In deze nota zijn de ambtshalve aanpassingen weergegeven die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan Dorpskernen IV. Achtereenvolgens worden de wijzigingen voor de verbeelding, de regels en de toelichting weergegeven.

1. 1. Verbeelding

1. In verband met de harmonisatie van de volkstuinen is de juiste ligging van de volkstuin in Nibbixwoud nabij Over de Leek op de verbeelding verwerkt.

2. Aan de achterzijde van de woning aan de Dorpsstraat 51 in Nibbixwoud is/wordt een nieuwe sloot aangelegd. Deze is op de verbeelding aangepast. Ook is het bouwblok op de bestaande schuur verwijderd.

3. De woning Kerkstraat 76 in Wognum heeft een bedrijfsbestemming, maar het betreft een oude school waar allerlei bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, maar waar ook – op de bovenverdieping – een woning aanwezig is. Er is op de verbeelding een aanduiding ‘wonen’ opgenomen.

4. Aan de bewoners van het perceel Koppenhoeve 38 te Wognum is een perceel grond verkocht. Deze is op de verbeelding alsnog voorzien van een woonbestemming.

5. Om een eenduidige regeling met andere woonzorgcentra te verkrijgen is Sweelinckhof in Wognum voorzien van een bestemming Wonen – Wooncentrum in plaats van een bestemming Maatschappelijk.

6. Voor het winkelcentrum De Boogerd te Wognum is een specifiek bestemmingsplan in voorbereiding. Het gebied wordt om die reden buiten dit plan gelaten.

7. Voor de woningbouwlocatie De Eendragt te Wognum is eveneens een specifiek bestemmingsplan in voorbereiding. Ook dit gebied wordt buiten dit plan gelaten.

8. Het perceel Wadway 10 te Wognum is conform vigerend bestemmingsplan opnieuw bestemd als agrarisch bedrijf.

9. De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning’ is gewijzigd in ‘specifieke vorm van wonen - plattelandswoning’.

1. 2. Regels

- In de regels zijn type- en taalfouten hersteld en zijn foutieve verwijzingen alsnog op een goede wijze weergegeven. Deze kleine aanpassingen zijn niet afzonderlijk beschreven, maar gemarkeerd in de regels herkenbaar. Ook is de begrippenlijst met een aantal begrippen uitgebreid.

- Conform het stolpenbeleid zijn de regels aangepast, dusdanig dat er een afwijkingsmogelijkheid in de regels is opgenomen dat hoofdgebouwen met een aanduiding 'karakteristiek' (stolpen) ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen worden gesplitst, mits het aantal woningen niet meer bedraagt dan 2.

- Voor de Oostereinderweg 57 te Wognum (Saalhof) is een specifieke gebruiksregeling getroffen gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Daarin wordt gesproken over lichte horeca. In het nieuwe bestemmingsplan valt dat onder het begrip ondergeschikte horeca. Dit is in de gebruiksregel gewijzigd.

- In bijlage 4 is de term 'bed and breakfast' vervangen door logiesverstrekking, zoals dat overal elders in de regels ook als term is gebruikt. In artikel 1 is een begrip logiesverstrekking toegevoegd, waaronder wordt aangegeven dat daaronder ook bed and breakfast wordt begrepen.

- In artikel 4.5.1. is de term 'hoofdgebouw' gewijzigd in 'bedrijfswoning'.

- Aan de afwijkingen voor mantelzorg in de diverse bestemmingen is de volgende voorwaarde toegevoegd:
  Een dokterverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overgelegd.

- In het bestemmingsplan is bij alle woningen bij recht een aan-huis-verbonden beroep en mantelzorg toegelaten. Aan dit rijtje zijn kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegevoegd. Hiervoor gelden verder dezelfde regels. In artikel 1 is een begrip voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegevoegd. Aan de regels is een bijlage 7 (zie bijlage 5 bestemmingsplan Buitengebied) toegevoegd met daarin opgenomen de aan-huis-verbonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het begrip in artikel 1 voor aan-huis-verbonden beroepen is hierop eveneens aangepast.

- Aan de woonbestemmingen is een afwijking op het gebruik toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om theetuinen bij woningen toe te laten. In bijlage 4 is de term 'theeschenkerij' vervangen door 'theetuin' om zodoende de terminologie op elkaar af te stemmen.

- Binnen de bestemming Wonen en alle overige bestemmingen met bedrijfswoningen is het toepassen van een mansardedak toegestaan. Zo is bijvoorbeeld aan artikel 27.4 een nieuw lid sub e toegevoegd, waarin opgenomen: “het bepaalde in lid 27.2.1. sub g ten behoeve van het toepassen van een mansardekap. Aan de begripsomschrijving is het begrip mansardekap worden omschreven als: een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken, waarbij het onderste gedeelte van het schuine dak steiler is dan het bovenste gedeelte.

- In de algemene regels wordt een mogelijkheid opgenomen voor standplaatsen en weekmarkten.

- Nieuwe paardenbakken zijn alleen met behulp van een afwijking mogelijk, waarbij een afstandseis van maximaal 100 meter tot de eigen woning is opgenomen.

- In de gebruiksregels wordt bij het verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden toegevoegd: anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

- Bij de functieverandering van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ wordt de voorwaarde dat alle bedrijfsgebouwen gesaneerd moeten worden geschrapt, omdat dat al als mogelijkheid is geboden in de compensatieregeling.

- Binnen de Dorpskernen is stalling van caravans in kassen niet toegestaan. De regels zijn hier op aangepast.

- Binnen de bestemming ‘Recreatie – Volkstuin’ (artikel 19.2.1.) zijn de bouwregels aangepast, zodanig dat ten hoogste 1% van een bestemmingsvlak bebouwd mag worden met gebouwen en dat de oppervlakte van een gebouw per volkstuin ten hoogste 12 m² mag bedragen met een maximum hoogte van 2,75 meter.

- Binnen de bestemming Sport is opgenomen het toestaan van bebouwingsmogelijkheden voor opslag zowel binnen als buiten het bouwvlak met een maximum van 100 m^2.

- In de specifieke gebruiksregels binnen de recreatieve bestemmingen wordt in de aanhef toegevoegd ‘en laten gebruiken’.

- In artikel 3 is de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 8 meter. Er is een afwijkingsregeling opgenomen tot een maximale goothoogte van 10 meter.

- De wijzigingsbevoegdheid binnen artikel 3 in Dorpskernen III ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning is overgenomen in dit bestemmingsplan.

- In de wijzigingsbevoegdheden van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ wordt toegevoegd dat de aanduiding voor plattelandswoning kan worden toegevoegd, mocht dat bij wijziging aan de orde zijn.

- In de algemene gebruiksregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in verband met de stikstofdepositie gebaseerd op de plan-MER.
  In artikel 51 lid 51.1. lid h vervangen door de volgende gebruiksregel:
  h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;
  Niet tot een strijdig gebruik wordt gerekend:
  het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:
  1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
  2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
  3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

- In het bestemmingsplan zijn plattelandswoningen aangeduid als voormalige agrarische bedrijfswoningen. Het begrip plattelandswoning is inmiddels zodanig ingeburgerd, dat het wenselijker is om de aanduiding specifiek plattelandswoning te noemen. Om in het plan duidelijker tot uitdrukking te brengen wordt de term voormalige agrarische bedrijfswoning vervangen door plattelandswoning.

- Het meest recent vastgestelde beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers is nog steeds niet geheel juist in de regels verwerkt. In de afwijking op het gebruik en in de wijziging worden respectievelijk de volgende voorwaarden verwijderd:
  de huisvesting uitsluitend is toegestaan indien binnen de agrarische bedrijfskavel tevens een bedrijfswoning aanwezig is, en
  de gebouwen en/of chalets uitsluitend worden toegestaan indien binnen het bestemmingsvlak tevens een bedrijfswoning aanwezig is.
  In de afwijking op het gebruik wordt de beperking van huisvesting tot ten hoogste 8 maanden verwijderd.
  In de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwbouw van huisvesting is geen onderscheid gemaakt tussen de semi-permanente huisvesting in chalets van maximaal 20 werknemers en de permanente huisvesting van maximaal 30 werknemers in de bedrijfsgebouwen. Dit onderscheid is alsnog aangebracht. Ook is de toegelaten bouwhoogte voor chalets verlaagd van 8 m naar ten hoogste 5 m.

In de afwijking op het gebruik en in de wijzigingsbevoegdheid worden de voorwaarden waarin verwezen wordt naar het beleid van 13 december 2012 geschrapt. Deze voorwaarde is opgenomen om ook alle niet ruimtelijk relevante criteria uit het beleid bij de afwijking of wijziging te betrekken. Door dit zo expliciet op te nemen kunnen aanpassingen in die criteria niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. Die aanvullende criteria zijn op basis van het beleid zonder meer van toepassing, zodat een verwijzing niet zinvol is.

- Er is een algemene wijzigingsregel opgenomen in het bestemmingsplan voor het verschuiven van bouwvlakken, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.

1. 3. Toelichting

- In de toelichting zijn type- en taalfouten hersteld. Deze zijn hierna niet afzonder beschreven, maar wel gemarkeerd in het bestemmingsplan herkenbaar.

- De hiervoor onder Verbeelding en Regels opgenomen wijzigingen zijn, voor zover nodig en relevant, eveneens beschreven in de toelichting.

- Van de Milieudienst Westfriesland is een beoordeling van het bestemmingsplan ontvangen. Deze beoordeling is nagelopen en waar nodig en relevant is de toelichting, met name waar het de omgevingsaspecten betreft, aangepast.

- In de toelichting staat dat een lijst zal worden opgenomen voor karakteristieke panden. Deze lijst is nog niet gereed. De toelichting zal hierop worden aangepast.

- In de toelichting zal een verdere uitleg worden opgenomen voor de regeling voor goothoogtes, dakhelling, etc, zoals opgenomen in Dorpskernen I en II.

- Paragraaf 2.4.1. is aangepast aan de op 28 februari 2013 vastgestelde en op 5 april 2013 in werking getreden *Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'*.

- De aanvulling op de PlanMER Medemblik Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV is in de toelichting verwerkt. Tevens is de aanvulling op de PlanMER Medemblik Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV opgenomen als bijlage 2. Bijlage 2 in het ontwerpbestemmingsplan is vernummerd als bijlage 4.

- De op 25 april 2013 vastgestelde nota Detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022 'Detailhandel klaar voor de toekomst' is in de toelichting opgenomen.

===

GEMEENTE MEDEMBLIK 114126 / 04-07-13
DORPSKERNEN IV

REGELS

INHOUDSOPGAVE **blz**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 1

Artikel 1 Begrippen 1
Artikel 2 Wijze van meten 14

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 15

Artikel 3 Agrarisch 15
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 2 31
Artikel 5 Bedrijf 40
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorzieningen 46
Artikel 7 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen 47
Artikel 8 Detailhandel 49
Artikel 9 Dienstverlening 53
Artikel 10 Gemengd 57
Artikel 11 Groen 62
Artikel 12 Horeca 63
Artikel 13 Kantoor 67
Artikel 14 Maatschappelijk 69
Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats 74
Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie 75
Artikel 17 Recreatie - Volkstuin 79
Artikel 18 Sport 80
Artikel 19 Sport - Manege 82
Artikel 20 Verkeer 86
Artikel 21 Verkeer - Fietspad 88
Artikel 22 Verkeer - Railverkeer 89
Artikel 23 Verkeer - Verblijfsgebied 90
Artikel 24 Water 91
Artikel 25 Wonen 93
Artikel 26 Wonen - Wooncentrum 99
Artikel 27 Wonen - Woongebouw 100
Artikel 28 Wonen - Woonwagenkamp 102
Artikel 29 Leiding - Gas 104
Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding 106
Artikel 31 Waarde - Archeologie 1 108
Artikel 32 Waarde - Archeologie 2 111

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 114

Artikel 33 Anti-dubbeltelbepaling 114
Artikel 34 Algemene gebruiksregels 115
Artikel 35 Algemene aanduidingsregels 116
Artikel 36 Algemene afwijkingsregels 119
Artikel 37 Algemene wijzigingsregels 121
Artikel 38 Overige regels 122

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 123

Artikel 39 Overgangsrecht 123
Artikel 40 Slotregel 124

Bijlagen

Bijlage 1 Bedrijvenlijst
Bijlage 2 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 3 Dienstverlenende bedrijven
Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie
Bijlage 5 Regels Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf
Bijlage 6 Handreiking Ruimte voor Ruimte

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Dorpskernen IV van de gemeente Medemblik;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01 met de bijbehorende regels en 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 aan-huis-verbonden beroep:
de in bijlage 2 genoemde beroepen dan wel naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen beroepen, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal in een (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.6 afhaalpunt ten behoeve van e-commerce:
een plaats waar via internet bestelde goederen kunnen worden afgehaald, waaronder niet begrepen de uitstalling ten verkoop zoals een showroom;

1.7 afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 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;

1.9 agrarisch handelsbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bewerken en verhandelen van landbouwproducten;

1.10 akkerbouw:
het al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.11 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.12 bar:
een horecabedrijf dan wel een onderdeel van een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit verstrekt;

1.13 bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.14 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.15 bed and breakfast:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.16 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.18 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;

1.19 bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werken, en werkzaamheden:
   1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
   1. bestaand ten tijde van het in werking treden van dit plan;

1.20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:
een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of overkapping;

1.23 boerderijpand:
het gebouw behorende tot het voormalige agrarische bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.24 boog- en gaaskassen:
al dan niet verplaatsbare constructies, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of siergewassen, met een hoogte van 3,00 meter of minder;

1.25 boogstal:
een kolomloze, enkelvoudig boogvormige overspanning;

1.26 boomteeltbedrijf:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

1.27 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.31 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.33 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.34 chalet:
een verblijf bestaande uit een lichte/demontabele constructie en uit lichte materialen (hout of kunststof of vergelijkend materiaal), niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.35 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.36 cultuurlandschappelijke waarden:
waarden ontstaan door het gebruik van de gronden in de loop van de geschiedenis door de mens en die behouden dienen te worden;

1.37 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.38 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 bedrijfsmatige activiteit;

1.39 dienstverlenend bedrijf/dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.40 ecologische waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.41 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.42 erfinpassingsplan:
een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.43 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.44 extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

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

1.46 gebruiksgerichte 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, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 gebruiksmogelijkheden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

1.48 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege het weg- of vliegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

1.49 geluidsgevoelig object:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.50 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.51 glastuinbouwbedrijf:
een 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;

1.52 groepsaccommodatie:
een groepsverblijf met meer dan tien slaapplaatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

1.53 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.54 grootschalige detailhandel:
detailhandel groter dan 1500 m² vloeroppervlak (buiten bestaande winkelcentra) en groter dan 5000 m² (binnen bestaande winkelcentra);

1.55 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.56 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.57 horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.58 horecabedrijven categorie 1 'lichte horeca':
a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur;
b. overige lichte horeca: bistro, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), hotel, pension of logeerhuis;
c. horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: bedrijven genoemd onder a en b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m², restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives);

1.59 horecabedrijven categorie 2 'middelzware horeca':
bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: bar, bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik van feesten en muziek/dansevenementen);

1.60 horecabedrijven categorie 3 'zware horeca':
bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen: (bar-)dancing, discotheek, nachtclub, partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);

1.61 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 bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.62 intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, waaronder een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.63 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;

1.64 kantine:
een ruimte waarin de activiteit is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken ten dienste van de hoofdfunctie;

1.65 kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.66 kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.67 kas:
een gebouw, niet zijnde een tunnelkas dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

1.68 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

1.69 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, aard- en omgevingswarmte;

1.70 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.71 mansardekap:
een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken, waarbij het onderste gedeelte van het schuine dak steiler is dan het bovenste gedeelte;

1.72 landschappelijke waarden:
de cultuurlandschappelijke en de visuele waarden van het landschap;

1.73 logiesverstrekking:
het tegen vergoeding verstrekking van logies, waaronder begrepen bed and breakfast;

1.74 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.75 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);

1.76 mansardekap:
een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken, waarbij het onderste gedeelte van het schuine dak steiler is dan het bovenste gedeelte;

1.77 mantelzorg:
langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de zorgverlening wordt uitgeoefend in een afhankelijke woonruimte bij een (bedrijfs)woning;

1.78 milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.
Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.79 molenbeschermingszone:
een aangewezen gebied waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding beschermd worden;

1.80 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;

1.81 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.82 normaal agrarisch gebruik:
het gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een goed grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.83 normaal natuurbeheer:
het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden;

1.84 normaal onderhoud:
het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.85 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.86 ondergeschikte detailhandel:
detailhandel, in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend ondergeschikt aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm duidelijk herkenbaar blijft;

1.87 ondergeschikte horeca:
een niet-zelfstandige horecafunctie, welke functioneel en ruimtelijk ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie/hoofdbestemming op een perceel. Dit betekent dat de openingstijden van de activiteit is aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit en de toegang van het horecagedeelte is uitsluitend te bereiken via de toegang van de hoofdfunctie, dus geen aparte ingang;

1.88 ondergeschikte tweede tak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

1.89 ondergronds:
beneden peil;

1.90 ondersteunend glas:
kassen waarbij het agrarisch product in ondergeschikte mate een bijdrage levert aan de teelt(en) van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf en waarbij de glasopstanden beperkt deel uitmaken van de bedrijfsvoering van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf en/of bollenteeltbedrijf ;

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

1.92 paardrijbak:
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.93 pension
het tegen betaling bieden van logies- en ontbijtgelegenheid voor langere of kortere tijd, één en ander zonder vermaaksfunctie;

1.94 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;
b. indien in het water wordt gebouwd:
    1. de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

1.95 perifere detailhandel:
detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.96 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen een vaste woon- of verblijfplaats;

1.97 plattelandswoning:
een woonhuis in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe het woonhuis in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord;

1.98 productiegerichte paardenhouderij:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

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

1.100 prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.101 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.102 recreatiewoning:
een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.103 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.104 schuurkas, kasschuur, bollentrekkas:
gebouwen met stenen of houten wanden en een dak van lichtdoorlatend materiaal;

1.105 serrestal:
een lichtdoorlatend gebouw met rechte wanden en een dakconstructie die is voorzien van kleine meervoudige boogvormige overspanningen;

1.106 sierteelt:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.107 sociale veiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

1.108 stacaravan:
een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;

1.109 straat- en bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.110 supermarkt:
een gebouw of een ruimte in een gebouw, dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening;

1.111 theeschenkerij / theetuin:
een ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;

1.112 trekkershut:
een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.113 torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.114 tuinbouw:
het al dan niet bedrijfsmatig telen van groenten, tuinvruchten en tuinbouwzaden;

1.115 tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.116 veldschuur:
een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

1.117 verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie;

1.118 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.119 voorterrein:
het terrein dat is gelegen voor c.q. het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning;

1.120 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.121 warenhuis:
grote broeikas;

1.122 waterkering:
een grondlichaam (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water van buiten dat gebied;

1.123 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bij een afzonderlijk huishouden moet het gaan om personen of een groep personen waarbij er sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling zoals een traditioneel gezin.

1.124 woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.125 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.126 woonsituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

1.127 zelfstandige horeca:
horeca als hoofdactiviteit ter onderscheiding van ondergeschikte horeca;

1.128 zorgboerderij:
een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.129 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;

1.130 zorgwoning:
een gebouw uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van personen met een zorgbehoefte.

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw;
b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf';
c. het uitoefenen van een agrarisch verwerkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch verwerkend bedrijf';
d. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van een bouwperceel, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg, met dien verstande dat wonen niet toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
f. een agrarisch handelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf;
g. cultuurgrond;
h. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;
i. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut';

met daaraan ondergeschikt:
j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
k. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 35.4;
l. nutsvoorzieningen;
m. extensief dagrecreatief medegebruik;
n. kleinschalige duurzame energiewinning;
o. wegen en paden;
p. sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:
q. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
r. veldschuren ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - veldschuur’;
s. kassen;
t. torensilo's;
u. gebouwen ten behoeve van het wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
v. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de onder 3.1 genoemde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel dan wel ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor zover er sprake is van een veldschuur zoals omschreven in lid 3.1 sub f en r;
c. per gebied, dat ter plaatse is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde (grondgebonden agrarisch) bedrijf en/of het ter plaatse gevestigde agrarisch handelsbedrijf worden gebouwd;
d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', in welk geval een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen;
f. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel zal ten minste 20,00 m bedragen. Bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen terugliggend ten opzichte van de bedrijfswoning worden gebouwd;
g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zullen tenminste 2,00 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	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	8,00	15	60	14,00
Kassen	-	2.000 m²	-	-	-	8,00
Torensilo	85 m²	-	-	-	-	20,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	15	60	-
Loods	bestaand	-	3,00	15	60	-
Bijbehorend bouwwerk	bestaand	-	4,00	-	60	8,00
Bedrijfswoning	150 m²	-	7,00	30	60	12,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m²	4,00	-	60	8,00
Tunnelkassen, boogkassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kassen ten behoeve van de teeltondersteuning op het land*	-	-	-	-	-	3,00

* Tevens buiten de bouwpercelen toegestaan.
\+ tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke

bouwaanduiding - stolp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een stolp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

a. mest-, voeder- en sleufsilo's, platen en mestbassins zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
b. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;
c. de bouwhoogte van sleufsilo's zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
d. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie of paardrijdbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf worden gerealiseerd mits:

a. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
d. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
e. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
f. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
g. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
i. tevens de in artikel 3.6.1 genoemde afwijking wordt verleend.

3.4.2 Trekkershutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat trekkershutten mogen worden gebouwd, mits:

a. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een omgevingsvergunning is verleend waarbij het gebruik van trekkershutten ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie wordt toegestaan;
b. het aantal trekkershutten ten hoogste 25 bedraagt.

3.4.3 Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

a. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;

b. de dakhellingsregeling niet van toepassing is;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.4 Afwijkende maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van de stolp.

3.4.5 Afwijkende maatvoering bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.

3.4.6 Opslag buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat mest-, voeder- en sleufsilo's, platen en mestbassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. de mest-, voeder- en sleufsilo's, platen en mestbassins direct aansluitend op het bouwvlak worden gesitueerd;
b. de oppervlakte van een mest- of sleufsilo, een plaat of een mestbassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
c. de bouwhoogte van een mest- of sleufsilo ten hoogste 5,00 m respectievelijk 3,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van afschermende bouwwerken dan wel de randen van een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
e. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2. sub d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
- tevens de in lid 3.6.6 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan omschreven in lid 3.1;
c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
d. het opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak;
e. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
h. het splitsen van een bedrijfswoning zódanig dat er meer dan één woning ontstaat;
i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
j. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
k. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
l. het gebruik van de chalets anders dan voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
m. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
    2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
    3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
    4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
    6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
    7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
n. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
o. het gebruik van kassen ten behoeve van caravanstalling.

3.5.2 Toegestaan gebruik

Op de gronden behorende bij de hierna in de tabel vermelde adressen is het, in afwijking van hetgeen in dit artikel is bepaald, toegestaan om gronden c.q. gebouwen te gebruiken voor hetgeen achter het adres is vermeld in de tabel:

Adres:	Omschrijving toegestaan afwijkend gebruik
Oosteinderweg 57	- het geven van educatie over druiventeelt en wijnproductie c.a. - het gebruik van grond voor de plaatsing van 5 chalets op 170 tot 150 m ten noorden van de Oosteinderweg (afmetingen: zie tabel art. 12, lid 12.4 bij a); - het in de bestaande schuur (gelegen op ca. 70 m ten noorden van de Oosteinderweg) en op het bijbehorende terras (ca. 100 m², gelegen aan de westkant van de schuur) houden van wijnproeverijen en het uitoefenen van een ondergeschikte horecafunctie; - het in de bestaande schuur verkopen van eigengemaakte wijn en andere eigengemaakte alcoholische en niet-alcoholische dranken op basis van het eigen geteelde fruit, e.e.a. beperkt tot maximaal 50% van de totale productie van 12.500 flessen(of meer) per jaar (bij een lagere productie is verkoop van max. 6.250 flessen toegestaan); - geen uitbreiding van de bestaande bebouwing t.b.v. de niet-agrarische activiteiten en voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 sub a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van de volgende wijze van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en/of naar derden afgevoerd;

mits:

a. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
d. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
e. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
f. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
g. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 sub b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in 4 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
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 binnen de 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.

3.6.3 Mestopslag buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 sub c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

a. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
b. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder j in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m².
d. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige intensieve zorg nodig is.

3.6.5 Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder k in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

a. per bouwperceel ten hoogste 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf ;
c. voor huisvesting in een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende criteria:
    1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
    2. per bedrijfswoning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwperceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplaats;
f. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder l in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
d. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
e. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
g. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt;
h. de afstand van de paardrijbak ten hoogste 100 m tot de eigen woning bedraagt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplicht

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

a. het kappen en/of rooien van houtgewas, niet zijnde houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, waaronder windsingels;
b. het verharden van agrarische perceels- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel, met een grotere breedte dan 4,00 m;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
e. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

3.7.2 Uitzondering

Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3 Toetsingscriteria

De in lid 3.7.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Vergroten bouwperceel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare;
b. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.8.2 Wijziging situering bouwperceel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
b. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en uitgevoerd;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.3 Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 1

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m², mits:
a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf';
b. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
c. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

3.8.4 Vergroting oppervlakte ondersteunend glas 2

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan ondersteunend glas ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 200 m² per hectare landbouwgrond, mits:
a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf';
b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een minimaal grondareaal van 20 hectare landbouwgrond gelegen in de directe nabijheid van het agrarische bedrijf;
c. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;

d. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

3.8.5 Afwijkende bouwvorm stolp

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de 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 van toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.6 Wijziging tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:

a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden;
c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.7 Nieuwe meerjarige opgaande teeltvormen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opgaande meerjarige teeltvormen" wordt aangebracht ten behoeve het gebruik van gronden voor sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:

a. zoveel mogelijk aansluiting wordt gevonden bij bestaande opgaande elementen, zoals bosgebieden, dorpskernen, bebouwingslinten, bestaande gronden met opgaande meerjarige teeltvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebieden;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.8.8 Nieuwbouw huisvesting werknemers

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat binnen een bouwvlak ter plaatse van een bouwperceel gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

a. de gebouwen en/of chalets noodzakelijk zijn voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf;
b. de gebouwen en/of chalets uitsluitend worden toegestaan indien binnen het bouwperceel tevens een bedrijfswoning aanwezig is;
c. het aantal werknemers dat in chalets wordt gehuisvest per bouwperceel ten hoogste 20 zal bedragen;
d. het aantal werknemers dat in de bedrijfsgebouwen wordt gehuisvest per bouwperceel ten hoogste 30 zal bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting per bouwperceel ten hoogste 300 m² zal bedragen;
f. de goothoogte van een gebouwen en/of chalet ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
a. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van een chalet ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten minste 5,00 m bedraagt;
d. de toegang van een gebouwen en/of een chalet dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
g. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwperceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplaats;
h. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
i. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

l. waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf.

3.8.9 Waterberging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "waterberging" wordt aangebracht, mits:

a. ter plaatse de gronden ten behoeve van de waterberging worden ingericht;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.10 Wijziging ten behoeve van vergroting glastuinbouwbedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' ten behoeve van een vergroting van een bestemmingsvlak voor een bestaande glastuinbouwbedrijf met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de vergroting van een bestemmingsvlak voor een bestaande glastuinbouwbedrijf met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2', waarbij het bestemmingsvlak een oppervlakte krijgt van ten hoogste 2,00 hectare;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
d. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
e. er binnen het bestemmingsvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.8.11 Wijziging naar wonen ten behoeve van compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf' wordt verwijderd;
c. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning " indien en voorzover dat nodig mocht blijken;

d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. voldaan wordt aan de criteria van de notitie 'Handreiking Ruimte voor ruimte Noord Holland' zoals opgenomen in Bijlage 6;
f. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
g. het nieuwe woonhuis aan de wegzijde wordt gesitueerd;
h. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.12 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" indien en voorzover dat nodig mocht blijken;
c. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
g. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.13 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een agrarische bedrijfskavel, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 5 respectievelijk bijlage 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de agrarische bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;

c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
e. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.14 Verwijderen functieaanduidingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen, warenhuizen en overige bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
b. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;

met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken ten behoeve van waterbassins.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 sub a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf worden gebouwd;
b. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken zullen tenminste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. 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	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Kassen, schuurkassen en warenhuizen	-	bestaande oppervlakte	-	-	-	12,00
Overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	-	6,00	15	60	12,00
Bedrijfswoning	150 m²	-	7,00	30	60	12,00
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m²	4,00	-	60	8,00

\+ tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een stolp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

4.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. waterbassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd,;
b. de bouwhoogte van een waterbassin zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van warmtebuffersilo's ten behoeve van waterbassins zal ten hoogste 14,00 m bedragen;
d. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en/of paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkende maatvoering mansardekap

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub f in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap.

4.4.2 Afwijken maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub f 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.

4.4.3 Afwijkende maatvoering overige bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub f in die zin dat de goothoogte van overige bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m en de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 14,00 m.

4.4.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 4.6 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
d. het opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden tenzij daarvoor in het verleden planologische medewerking voor verleend is;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
g. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
i. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
j. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
k. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
    2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
    3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
    4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
    6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;

7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;

l. het gebruik van kassen ten behoeve van caravanstalling.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 sub e en h in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is.

4.6.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 sub h in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan;
d. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is.

4.6.3 Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 onder i in die zin dat bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

a. per bestemmingsvlak ten hoogste 30 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
b. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
c. voor huisvesting in een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende criteria:
    1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
    2. per bedrijfswoning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;

d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplaats;
f. bij beëindiging van het glastuinbouwbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 onder j in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:
a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
d. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
e. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
g. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt;
h. de afstand van de paardrijbak ten hoogste 100 m tot de eigen woning bedraagt.

4.6.5 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 sub f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel mits:
a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m² bedraagt;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing wordt uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar wonen ten behoeve van compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning " indien en voorzover dat noodzakelijk mocht blijken;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. voldaan wordt aan de criteria van de notitie 'Handreiking Ruimte voor ruimte Noord Holland' zoals opgenomen in bijlage 6;
e. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
f. het nieuwe woonhuis aan de wegzijde wordt gesitueerd;
g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.2 Nieuwbouw huisvesting werknemers

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden geplaatst, mits:

a. de gebouwen en/of chalets noodzakelijk zijn voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf; ;
b. de gebouwen en/of chalets uitsluitend worden toegestaan indien binnen het bestemmingsvlak tevens een bedrijfswoning aanwezig is;
c. het aantal werknemers dat in de gebouwen en/of chalets wordt gehuisvest per bestemmingsvlak ten hoogste 20 zal bedragen;
d. het aantal werknemers dat in de bedrijfsgebouwen wordt gehuisvest per bouwperceel ten hoogste 30 zal bedragen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting per bestemmingsvlak ten hoogste 300 m² zal bedragen;
f. de goothoogte van een gebouwen en/of chalet ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
a. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van een chalet ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten minste 5,00 m bedraagt;
d. de toegang van een gebouwen en/of een chalet dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

f. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
g. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplaats;
h. bij beëindiging van het glastuinbouwbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
i. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.7.3 Vergroten bouwperceel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van een bouwvlak, mits:
a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,0 hectare;
b. er ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
d. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.7.4 Wijziging naar agrarische bedrijven ten behoeve van bedrijfsvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een vergroting van een bestemmingsvlak voor een bestaande agrarisch bedrijf met de bestemming 'Agrarisch' mits:
a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de vergroting van een bestemmingsvlak voor een bestaand agrarisch bedrijf met de bestemming 'Agrarisch', waarbij het bestemmingsvlak een oppervlakte krijgt van ten hoogste 2,00 hectare;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
d. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

e. er binnen het bestemmingsvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
h. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.7.5 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2', uitsluitend voorzover ter plaatse voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. het bouwperceel ter plaatse wordt verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
e. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de voormalige bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning " indien en voorzover dat noodzakelijk mocht blijken.

4.7.6 Wijziging naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw 2', uitsluitend voorzover ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' ten behoeve van een functieverandering van een agrarische bedrijfskavel, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 5 respectievelijk bijlage 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de agrarische bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;

e. de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' niet wordt toegepast voor bedrijven die zich richten op de productie van goederen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
   2. een rietdekkers-, timmer-, montage-, bouw-, klus-, renovatie- en/of aannemingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf';
   3. een garagebedrijf, motorenreparatiebedrijf en/of botenreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
   4. een gemeentewerf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf';
   5. een mechanisatie-, constructie- en installatiebedrijf, inclusief ondergeschikte detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf';
   6. een installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf';
   7. een smederij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij';
   8. een kranenverhuur- en loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
   9. een schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf';
   10. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
   11. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
   12. een verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
   13. een kozijnen, deuren en dakkapellenfabriek inclusief showroom en kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kozijnenfabriek';
   14. het waterschap, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterschap';
   15. een stalling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling';
   16. de verkoop van consumentenvuurwerk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - consumentenvuurwerk';
   17. een gronddepot, ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';

   met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
   18. een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf met functie - caravanstalling';
   19. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
b. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 35.4;
c. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:
d. wegen, straten en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
j. tuinen, erven en terreinen;
k. andere bouwwerken;

met dien verstande dat:
l. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend opslag is toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfsgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
c. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' zal niet meer dan 30% van het terrein worden bebouwd met gebouwen, zijnde kantoren (goothoogte maximaal 6 m, dakhelling maximaal 30°) en gebouwen voor opslag (goothoogte maximaal 3 m, dakhelling 15°- 45°) en met andere bouwwerken tot een hoogte van maximaal 2 m;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht met een goothoogte van maximaal 8 m bij platte afdekking en een goothoogte van maximaal 6 m indien voorzien van een zadeldak, in welk geval de nokhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

5.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' mogen andere bouwwerken worden gebouwd van ten hoogste 10 m en één portaalkraan van 35 m breed en 12 hoog;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' zal de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 8 m bedragen, met gezamenlijke oppervlakte van 10 m².

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub a in die zin dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
    2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
    3. indien het een uitbreiding betreft die zich naar de wegzijde manifesteert, het gaat om het onderbrengen van de minder hinder veroorzakende onderdelen van een bedrijf;
    4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap;
c. het bepaalde in lid 5.2.3 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 5.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van:

1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
2. productiegebonden detailhandel, welke is toegestaan, mits:
   - de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m² bedraagt;
   - de functie vanuit de bestaande bebouwing wordt uitgeoefend;
   - er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. detailhandel als afzonderlijk afhaalpunt ten behoeve van e-commerce, mits de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 25 m² per bedrijf bedraagt;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
e. het gebruik van het voorterrein ten behoeve van bedrijfs- en opslagdoeleinden;
f. het gebruik van gronden met de aanduiding (sb-3) voor opslag die hoger is dan 6 m;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
   1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
   2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
   3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
   4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
   6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
   7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf met functie - opslag uitgesloten'.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.5 sub a. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat:
   1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;

2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;

b. het bepaalde in lid 5.5 sub d in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
   1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
   3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
   4. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is;
c. het bepaalde in lid 5.5 sub d en h in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
   1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
   3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
   1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

b. erven en terreinen;
c. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 7 Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
b. een vulpunt voor LPG ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
c. een opslagpunt voor LPG ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg';
d. een afleverzuil voor LPG ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg';
e. detailhandel in motorbrandstoffen;
f. detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke;

met daaraan ondergeschikt:

g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. paden;
j. water;

met de daarbijbehorende:

k. parkeervoorzieningen;
l. terreinen;
m. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

7.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden, anders dan een verkooppunt van motorbrandstoffen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van:
    1. detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, grootschalige detailhandel en/of supermarkten;
    2. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
    3. detailhandel, perifere detailhandel grootschalige detailhandel en supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
c. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
d. een standplaats voor detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
e. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 35.4;

met daaraan ondergeschikt:
f. wegen en straten;
g. paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
j. tuinen en erven;
k. waterlopen en waterpartijen;
l. groenvoorzieningen;
m. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen ten behoeve van detailhandel

Voor het bouwen van de in lid 8.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;

c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

8.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 8.2.1 sub a in die zin dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    2. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 8.2.2 sub d ten behoeve van het toepassen van een mansardekap;
c. het bepaalde in lid 8.2.3 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 8.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
    2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;

3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 8.5 sub a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
   1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
   3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
   4. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is;
b. het bepaalde in lid 8.5 sub a en c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
   1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
   3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
   1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 9 Dienstverlening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven, zoals genoemd in bijlage 3;
b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
c. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:
d. wegen en straten;
e. paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
h. tuinen en erven;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. groenvoorzieningen;
k. andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen ten behoeve van dienstverlening

Voor het bouwen van de in lid 9.1 sub a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

9.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 9.2.1 sub a in die zin dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
   2. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 9.2.2 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap;
c. het bepaalde in lid 9.2.3 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 9.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
   1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
   2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
   3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

9.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
   1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
   2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
   3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
   4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
   6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
   7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 9.5 sub a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
    4. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is.
b. het bepaalde in lid 9.5 sub a en c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
    3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van:
    1. detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, grootschalige detailhandel en/of supermarkten;
    2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
    3. een installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf';
    4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
    5. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg, met dien verstande dat wonen niet toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
    6. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:
c. wegen en straten;
d. paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
g. tuinen en erven;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. groenvoorzieningen;
j. andere bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;

c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

10.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 10.2.1 sub a in die zin dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    2. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.
b. het bepaalde in lid 10.2.2 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap;
c. het bepaalde in lid 10.2.3 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 10.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;

2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 10.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat:
   1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
   2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
b. het bepaalde in lid 10.5 sub b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
   5. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
   7. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
   8. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is;
c. het bepaalde in lid 10.5 sub b en d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
   1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
   3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een (bedrijfs)woning en daaraan ondergeschikt is.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. paden;
c. speelvoorzieningen;
d. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:
e. woonstraten;
f. parkeervoorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
j. andere bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven van categorie 1;
b. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven van categorie 2, ter plaatse van de aanduiding horeca van categorie 2';
c. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
d. een pension, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - pension';
e. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
f. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 35.4;

met daaraan ondergeschikt:
g. wegen en straten;
h. paden;
i. parkeervoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
k. tuinen en erven;
l. waterlopen en waterpartijen;
m. groenvoorzieningen;
n. andere bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen ten behoeve van horecabedrijven

Voor het bouwen van de in lid 12.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

12.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een ontheffing worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 12.2.1 sub a in die zin dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    2. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 12.2.2 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap;
c. het bepaalde in lid 12.2.3 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 12.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

12.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
    2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
    3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
    4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
    6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
    7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 12.5 sub a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
    4. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige intensieve zorg nodig is.
b. het bepaalde in lid 12.5 sub a en c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
    3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van kantoren;

met daaraan ondergeschikt:
b. wegen en straten;
c. paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
f. tuinen en erven;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. groenvoorzieningen;
i. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen ten behoeve van kantoren

Voor het bouwen van de in lid 13.1 sub a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

13.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 13.2.1 sub a in die zin dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    2. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van:
   1. maatschappelijke voorzieningen;
   2. een brandweerkazerne, ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
c. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
d. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
e. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
f. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 35.4;
g. horeca categorie 1 ter plaatse van de aanduiding ‘Maatschappelijk met functie horeca van categorie 1’;

met daaraan ondergeschikt:
h. wegen, straten en paden;
i. parkeervoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
n. tuinen, erven en terreinen;
o. andere bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen genoemd in lid 16.1 sub a

Voor het bouwen van de in lid 14.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ een ander percentage is aangegeven;
c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

14.2.2 Gebouwen ten behoeve van een begraafplaats

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de begraafplaats gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
   de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
c. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

14.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

14.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. een antennemast mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
c. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 25 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing

14.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van

a. het bepaalde in lid 14.2.1 sub a in die zin dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
    2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 14.2.3 sub c in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap;
c. het bepaalde in lid 14.2.4 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 14.2.4 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'Maatschappelijk met functie horeca van categorie 1';
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
    2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
    3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
    4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
    6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
    7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 14.5 sub b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
    4. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is;
b. het bepaalde in lid 14.5 sub b en d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);

3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan .het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gronden tevens worden bestemd voor:
   1. bijzondere woonvormen;
   2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
b. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
   1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een begraafplaats;
b. gebouwen ten behoeve van de begraafplaats;
c. groenvoorzieningen;
d. verhardingen;

met daaraan ondergeschikt:
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. erven en terreinen;

met de daarbijbehorende:
andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen ten behoeve van de begraafplaats

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de begraafplaats gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

15.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. standplaatsen voor stacaravans;
b. bijbehorende bouwwerken bij stacaravans;
c. chalets;
d. gebouwen, voor zover ten dienste van het recreatiepark, ten behoeve van:
    1. een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
    2. een receptiekantoor;
    3. een kantine;
    4. opslag van machines;
    5. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:
e. terreinen, wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. sport- en recreatieve voorzieningen;
i. terrassen;
j. nutsvoorzieningen;
k. water;
l. andere bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:
a. de onderlinge afstand tussen stacaravans zal ten minste 3,00 m bedragen.
b. de afstand van een stacaravan tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 0,60 m bedragen;
c. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 45 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,30 bedragen.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij stacaravans

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij stacaravans gelden de volgende regels:
a. per stacaravan mag ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een stacaravan zal ten hoogste 9 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 2,70 m bedragen.

16.2.3 Chalets

Voor het bouwen van chalets gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte per chalet mag niet meer bedragen dan 60 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,8 m over één bouwlaag;
c. de chalet is voornamelijk gemaakt van hout of kunststof en gebouwd zonder fundering.

16.2.4 Gebouwen ten dienste van het recreatiepark

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van het recreatiepark gelden de volgende regels:
a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
c. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

16.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

16.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 16.2.4 sub c in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap;
b. het bepaalde in lid 16.2.5 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. het bepaalde in lid 16.2.5 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik en laten gebruiken van stacaravans, kampeermiddelen en chalets voor permanente bewoning;
b. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij stacaravans voor (recreatieve) bewoning;
c. het gebruik en laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:

1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 16.5 sub c in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
    1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
    4. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is.

Artikel 17 Recreatie - Volkstuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. volkstuinen;
b. gebouwen ten behoeve van volkstuinen;

met daaraan ondergeschikt:
c. paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
f. tuinen en erven;
g. water;
h. riet- en oeverbeplanting;
i. groenvoorzieningen;
j. andere bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 17.1 sub b. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 1%;
b. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 12 m² per volkstuin;
c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 2,75 m.

17.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sport- en speelvoorzieningen;
b. gebouwen ten behoeve van:
    1. kleedruimtes en sanitaire voorzieningen;
    2. een sporthal;
    3. een zwembad;
    4. een kantine;
    5. onderhoud en beheer;
    6. sportvoorzieningen, zoals een dug-out;
c. gebouwen ten behoeve van dug outs en fietsenstallingen;
d. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

met daaraan ondergeschikt:
e. wegen, straten en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
j. tuinen, erven en terreinen;
k. andere bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen genoemd in lid 20.1 sub b

Voor het bouwen van gebouwen genoemd in lid 18.1 sub b gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' zal ten hoogste 500 m² bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen.
d. In afwijking van het bepaalde onder a tot en met c mogen buiten het bouwvlak kleine gebouwtjes ten behoeve van de sportdoeleinden worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de totale oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak per sportvoorziening niet meer mag bedragen dan 100 m^2;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

18.2.2 Dug out en fietsenstalling

Voor het bouwen van dug outs en een fietsenstalling gelden de volgende regels:

a. deze gebouwen mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een fietsenstalling bedraagt ten hoogste 200 m².

18.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 16,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 20,00 m bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten';
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 19 Sport - Manege

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van:
   1. een manege;
   2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
b. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
c. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:
d. nutsvoorzieningen;
e. extensief dagrecreatief medegebruik;
f. wegen en paden;
g. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:
h. andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
c. bedrijfsgebouwen zullen achter de bedrijfswoning worden gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen.

19.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

19.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

19.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 19.2.1 sub a in die zin dat gebouwen (gedeeltelijk) buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
    2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 19.2.2 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt voorzien van een mansardekap;
c. het bepaalde in lid 19.2.3 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
d. het bepaalde in lid 19.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
    2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een bedrijfswoning afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

19.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
b. het gebruik van het voorterrein voor bedrijfs- en opslagdoeleinden;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
    2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
    3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
    4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
    6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
    7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 19.5 sub a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
   1. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
   3. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
   4. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige, intensieve zorg nodig is;
b. het bepaalde in lid 19.5 sub a en d in die zin dat in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
   1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
   3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen;
b. voet- en fietspaden;
c. kunstwerken;
d. bermen en beplanting;
e. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
f. nutsvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. tuinen en erven;
i. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
j. andere bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 20,00 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden voor meer rijstroken dan het bestaande aantal rijstroken.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 20.4 sub a in die zin dat wordt afgeweken van het aantal rijstroken, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

Artikel 21 Verkeer - Fietspad

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
b. voet- en fietspaden;
c. kunstwerken;
d. bermen en beplanting;
e. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
f. nutsvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
h. andere bouwwerken.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 20,00 m bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 22 Verkeer - Railverkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. spoorwegen;
b. geluidwerende voorzieningen;
c. wegen;
d. voet- en fietspaden;
e. kunstwerken;
f. bermen en beplanting;
g. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
h. nutsvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. tuinen en erven;
k. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
l. andere bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 20,00 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 23 Verkeer - Verblijfsgebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, woonstraten;
b. fiets- en voetpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. een evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
g. de bescherming van ecologische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';

met daaraan ondergeschikt:
h. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
i. nutsvoorzieningen;
j. tuinen en erven;
k. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
l. andere bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. er mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
b. een garagebox mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage';
c. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

23.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterlopen en waterpartijen;
b. oevers, bermen en beplanting;
c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen, straten en paden;
f. aanleggelegenheid;

met de daarbijbehorende:
g. andere bouwwerken, waaronder steigers, bruggen, dammen en/of duikers.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
b. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken zal ten minste 1,50 m bedragen;
c. de doorvaartbreedte van bruggen en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken zal ten minste 3,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 24.2.2 sub b in die zin dat de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en andere overspanningen of overkluizingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken wordt verkleind tot 1,00 m.

24.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen of woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    1. al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
    2. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
    3. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
    4. een fysiotherapeut, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
b. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg, in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
c. een kas, ter plaatse van de aanduiding 'kas';
d. een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
e. opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
f. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen;
g. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven bebouwing en zoals geregeld in lid 35.4;
h. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:
i. wegen en straten;
j. paden;
k. parkeervoorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. speelvoorzieningen;
n. nutsvoorzieningen;
o. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
p. tuinen, erven en terreinen;
q. andere bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste respectievelijk 7,00 m en 12,00 m bedragen;
f. een hoofdgebouw zal worden afgedekt met een kap;

g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder is, dan wel de bestaande bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand de maximale afstand is;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de woning waartegen wordt gebouwd, met een maximum van 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 6,00 m bedragen;
h. bij vrijstaande hoofdgebouwen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van het hoofdgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 3,25 m, een diepte van maximaal 1,50 m en een breedte van maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

25.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 25.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
   2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 25.2.1 sub d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
c. het bepaalde in lid 25.2.1 sub f in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in lid 25.2.1 sub g in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
e. van het bepaalde in lid 25.2.1 sub g in die zin dat een hoofdgebouw wordt voorzien van een mansardekap;
f. het bepaalde in lid 25.2.2 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
g. het bepaalde in lid 25.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
   1. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
   2. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
   3. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
h. het bepaalde in lid 25.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 300 m², mits:

1. het bouwperceel groter is dan 750 m²;
2. er een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten doeleinden aanwezig is;
3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
4. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld.

25.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van een woonhuis voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (woning en bijbehorende bouwwerken) met een maximum van 50 m² bedraagt;
    2. er afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving;
    3. het gebruik nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
    4. er niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    5. er detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van kleinschalige verkoop in verband met de beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten;
    6. de activiteit niet wordt uitgeoefend door de bewoner;
    7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

25.6.1 Mantelzorg

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.5 sub b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
a. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;

d. een doktersverklaring of een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overlegd waaruit blijkt dat langdurige en intensieve zorg nodig is.

25.6.2 Logiesverstrekking

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.5 sub b en e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituaties (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is.

25.6.3 Huisvesting buitenlandse werknemers

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.5 sub f in die zin dat woningen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

a. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
b. per woning worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het perceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplaats;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.6.4 Theetuin

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.5 sub c in die zin dat bij een woonhuis een theetuin wordt gevestigd, mits:

a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
b. een klein buitenterras ten behoeve van de theetuin mag worden aangelegd;
c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theetuin maximaal 50 m² mag bedragen;
d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.7 Wijzigingsbevoegdheid

25.7.1 Functieaanduiding verwijderen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

25.7.2 Twee woningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan in het kader van het stolpenbeleid wijzigen in die zin dat een woonhuis, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" wordt aangebracht;
b. de oppervlakte van het woonhuis ten minste 200 m² bedraagt;
c. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
e. de wijzigingsbevoegdheid passend is in de geldende Woonvisie en het stolpenbeleid;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 26 Wonen - Wooncentrum

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
   1. (sociaal-)medische voorzieningen;
   2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen die zijn genoemd in bijlage 3;
b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbijbehorende:
c. tuinen, erven en terreinen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. andere bouwwerken.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen.

26.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 20 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

26.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

Artikel 27 Wonen - Woongebouw

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woongebouwen;

met daaraan ondergeschikt:
b. wegen, straten en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:
h. tuinen, erven en terreinen;
i. andere bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:
a. de woongebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)” aangegeven hoogte bedragen;
c. de dakhelling van een woongebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

27.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 27.2.1 sub a in die zin dat gebouwen geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
    2. het gaat om een ondergeschikte uitbreiding;
    3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 28 Wonen - Woonwagenkamp

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenkamp' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. standplaatsen voor woonwagens;

met de daarbijbehorende:
b. bouwwerken;
c. tuinen en erven;
d. wegen en paden;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. speelvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Woonwagens

Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende regels:
a. het aantal standplaatsen voor woonwagens is niet groter dan 6;
b. per standplaats voor woonwagens wordt niet meer dan één woonwagen geplaatst;
c. de goothoogte van een woonwagen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
d. de bouwhoogte van een woonwagen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
e. de lengte van een woonwagen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
f. de breedte van een woonwagen zal ten hoogste 8,00 m bedragen

28.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, gelden de volgende regels:
g. per standplaats voor woonwagens wordt niet meer dan één bijbehorend bouwwerk geplaatst;
a. de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 3,50 m bedragen
b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 20 m² bedragen.

28.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 29 Leiding - Gas

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding;

met de daarbijbehorende:
b. andere bouwwerken.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas'.

29.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de andere bouwwerken ten behoeve van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

29.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
a. het bepaalde in lid 29.2.1 en lid 29.2.2 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
    1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
    2. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

29.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:
a. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het in de grond brengen van voorwerpen;

d. het aanbrengen van beplantingen en het planten van bomen;
e. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

29.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 29.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan.

29.5.3 Criteria

De in lid 29.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien:
a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het lid 29.1 genoemde leiding ontstaat of kan ontstaan;
b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. het beheer en het onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en de hoogte niet wordt vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

30.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de belangen en de veiligheid van de betrokken verbinding niet worden geschaad, en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

30.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, en andere wateren;

f. het permanent opslaan van goederen.

30.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 30.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. verband hebben met de aanleg van de betreffende ondergrondse hoogspanningsverbinding.

30.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding. Voorafgaand aan de vergunningverlening zal hierover advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd.
De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

31.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 31.2., mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

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

31.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
b. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen, paden en/of parkeerterreinen;
c. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,40 m;
d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
f. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

31.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 31.5.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
e. het normaal agrarisch gebruik betreffen.

31.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;

3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

31.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m2

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

32.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 32.2., mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

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

32.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
b. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen, paden en/of parkeerterreinen;
c. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,40 m;
d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
f. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

32.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 32.5.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
e. het normaal agrarisch gebruik betreffen.

32.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

32.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 33 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

34.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van gronden en bouwwerken op een wijze of tot doel strijdig met de bestemming;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
g. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
h. het gebruik van woonruimte bij andere bedrijven voor de opvang van eigen werknemers (zijnde arbeidsmigranten), tenzij:
    1. het een tijdelijke situatie betreft van niet meer dan 3 maanden per jaar;
i. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden.

34.2 Uitzonderingen

Onder strijdig gebruik wordt niet gerekend:
a. het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen en weekmarkten;
b. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:
    1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
    2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
    3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

34.3 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 geluidzone - industrie

35.1.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

35.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' wordt verwijderd, mits:
   1. geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen aanwezig dan wel toegestaan zijn;
b. de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' wordt gewijzigd, mits:
   1. de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

35.2 milieuzone - wko

Op de grens van de aanduiding 'milieuzone - wko' en daarbuiten mag de bestaande warmte in de bodem niet verhogen.

35.3 veiligheidszone - lpg

35.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

35.3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

35.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bestemmingsplan wijzigen in díe zin dat:

a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt gewijzigd (verkleind), mits:
   1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;

2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

35.4 Karakteristiek

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen van gebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende bepalingen:

35.4.1 Bouwregels

Voor de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk, onder meer bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, bouwmassa en situering, zoals deze is ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan, slechts gewijzigd mag worden mits aan de cultuurhistorische waarde en/of architectonische vormgeving niet in onevenredige mate afbreuk zal worden gedaan en het daarin tot uitdrukking komende karakter van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast.

35.5 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ aangegeven bebouwing.

35.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

35.6.1 Sloopwerkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

35.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 35.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
b. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders.

35.6.3 Toelaatbaarheid

a. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan slechts worden verleend, indien:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en karakteristiek elementen van de bebouwing;
   2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw ka worden hersteld;
   3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
   4. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

35.6.4 Nadere eisen en voorwaarden

a. Aan een omgevingsvergunning voor het slopen kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden met betrekking tot de wijze van slopen.
b. Aan een omgevingsvergunning voor het slopen kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de afwijking te stellen kwalificaties.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bestemmingsvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
    4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

    mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
g. het bepaalde in artikel 34 sub f in die zin dat leegstaande gebouwen al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:
    1. het leegstaande gebouwen betreft die zich in of aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen bevinden;
    2. de leegstaande gebouwen na aanpassing voldoen aan de Woningwet;
    3. per perceel ten hoogste 50 buitenlandse werknemers worden gehuisvest;
    4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    5. er voldoende parkeergelegenheid binnen het perceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplaats;

6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Artikel 38 Overige regels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
c. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 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 sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid 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.

39.2 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.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 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 sublid 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. Sublid 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 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan Dorpskernen IV
van de gemeente Medemblik

Behorend bij het besluit van 4 juli 2013.

===

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m^2	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 m^2	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW**	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	**06**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**10, 11**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m^2	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m^2	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m^2	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m^2	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m^2	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	**15**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN**	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	**20**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf,- lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	**23**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m^2	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m^2	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m^2	3.1
29	**27, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	**26, 27, 33**	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**26, 33**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	**29**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)**	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	**31**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.**	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m^2	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	**38**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	**41, 42, 43**	**BOUWNIJVERHEID**	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
		2. met LPG< 1000 m^3/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	**77**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	**63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	**37, 38, 39**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
(bouwkundig, interieur- of tuin- en landschaps-) architect
stedenbouwkundige - ingenieur

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
notaris
advocaat
gerechtsdeurwaarder
(register of belasting-) accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken
administratieconsulent
organisatie-adviseur

Overige dienstverlening
persbedrijf
schoonheidssalon
tattooshops

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

BIJLAGE 3

Categorale bedrijfsindeling 2008 Buro Vijn
(planologische selectie op dienstverlenende bedrijven)

SBI-code 1993	Omschrijving	Milieucategorie
61, 62	Vervoer over water / door de lucht (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, e.d.	1
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74, excl. 747, 7484.2, 7484.3 en 7484.4	Overige zakelijke dienstverlening (kantoren)	1
75, excl. 7522 en 7525	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1

===

BIJLAGE 4

Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Activiteit	**Specifieke criteria bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel** 3 **lid** 3.6
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld op het eigen bedrijf dan wel op bedrijven in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bruto verkoopvloeroppervlakte mag ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m² bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
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 bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van personen mogen appartementen worden gerealiseerd. De appartementen en de voorzieningen ten behoeve van de opvang van personen dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
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 gebruiksgerichte paardenhouderij. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
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 bestaande gebouwen. De opslag mag voorts alleen plaatsvinden binnen de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.
Appartementen	De exploitatie van de logies mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf. De ruimtes voor recreatieappartementen moeten in het boerderijpand en/of de bedrijfswoning worden ondergebracht. De logiesverstrekking moet gekoppeld zijn aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt zijn. Er mogen maximaal 5 appartementen gerealiseerd worden.
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 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.

inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). 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. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Theetuin	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Een buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag ten hoogste 25 m² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel 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., bijvoorbeeld de weidevogelgebieden 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.
Logiesverstrekking	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 3 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 10 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Kleinschalig kamperen	zie de voorwaarden in lid 3.6

BIJLAGE 5

Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of mantelzorg;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch aanverwante bedrijf 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. bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zullen tenminste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. 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	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	15	60	10,00
Bedrijfswoning	150 m²	-	7,00	30	60	-
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	75 m²	4,00	-	60	8,00

7.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
d. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte:
    1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak;
    2. meer bedraagt dan 50 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning of de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.3 onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;

c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4.2 Logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.3 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
a. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak, met een maximum van 50 m²;
b. de ruimtes voor logiesverstrekking in de bedrijfswoning worden ondergebracht;
c. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
d. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4.3 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.3 onder e in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor bewoning, mits:
a. de bewoning van een bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m².

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', waarbij een agrarische bedrijfskavel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt aangebracht, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien, waarbij de volwaardigheid zal worden beoordeeld voor de Agrarische Beoordelingscommissie;
c. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
d. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
e. de omvang van het bouwvlak ten hoogste 2,0 hectare zal bedragen;
f. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
h. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

7.5.2 Wijziging naar wonen ten behoeve van compensatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. voldaan wordt aan de criteria van de 'Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte Noord Holland', zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting;
d. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
e. het nieuwe woonhuis aan de wegzijde wordt gesitueerd;
f. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.3 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat d de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;

e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

BIJLAGE 6

Provincie
Noord-Holland

Handreiking Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland

EEN TOELICHTING OP DE WERKWIJZE MET BEHULP VAN VIER PILOT-PROJECTEN

OOR RUIM

Handreiking Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland

EEN TOELICHTING OP DE WERKWIJZE MET BEHULP VAN VIER PILOT-PROJECTEN

Colofon

Uitgave
Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Eindredactie
Provincie Noord-Holland
i.s.m. RRog en Tauw

Grafische verzorging
Thieme GrafiMedia Groep

Oplage
250 exemplaren

Haarlem, februari 2009

INHOUD

4 | Hoofdstuk 1 Wat is Ruimte voor Ruimte?

7 | Hoofdstuk 2 Het stappenplan

8 | 2.1 Inleiding

8 | 2.2 Stap 1 - initiatieffase

10 | 2.3 Stap 2 - ontwerpfase

12 | 2.4 Stap 3 - detailleringsfase

13 | 2.5 Stap 4 - Realisatiefase

14 | Hoofdstuk 3 De vier pilot-projecten

16 | 3.1 Pilot-project 1: Wijzend 44, Nibbixwoud (gemeente Medemblik)

16 | 3.1.1 Korte beschrijving van de situatie

16 | 3.1.2 De initatieffase

20 | 3.1.3 De ontwerpfase

23 | 3.1.4 De detailleringsfase

25 | 3.1.5 De realisatiefase

30 | 3.2 Pilot-project 2: Kapschuur aan de Kleiweg in Anna Paulowna

30 | 3.2.1 Korte beschrijving van de situatie

30 | 3.2.2 De initiatieffase

35 | 3.2.3 De ontwerpfase

38 | 3.2.4 De detailleringsfase

38 | 3.2.5 De realisatiefase

42 | 3.3 Pilot-project 3: Agrarisch bedrijf aan de Wagenweg in Langedijk

42 | 3.3.1 Korte beschrijving van de situatie

42 | 3.3.2 De initatieffase

47 | 3.3.3 De ontwerpfase

50 | 3.3.4 De detailleringsfase

53 | 3.3.5 De realisatiefase

58 | 3.4 Pilot-project 4: Tuinbouwlocatie aan Langs de Akker in Amstelveen

58 | 3.4.1 Korte beschrijving van de situatie

58 | 3.4.2 De initiatieffase

63 | 3.4.3 De ontwerpfase

67 | 3.4.4 De detailleringsfase

70 | 3.4.5 De realisatiefase

76 | Hoofdstuk 4 Bijlagen

77 | 4.1 Inleiding

77 | 4.2 Rekenblad

78 | 4.3 Toelichting op het rekenblad

78 | 4.4 Toelichting op het rekenen in de Pilot-projecten

80 | 4.5 Modelovereenkomst Ruimte voor Ruimte

VOORWOORD

Ruimte voor Ruimte is bij uitstek een goede werkwijze om ongewenste bebouwing of storende functies uit het landelijk gebied te kunnen verwijderen. Wat voor mij uiteindelijk telt is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

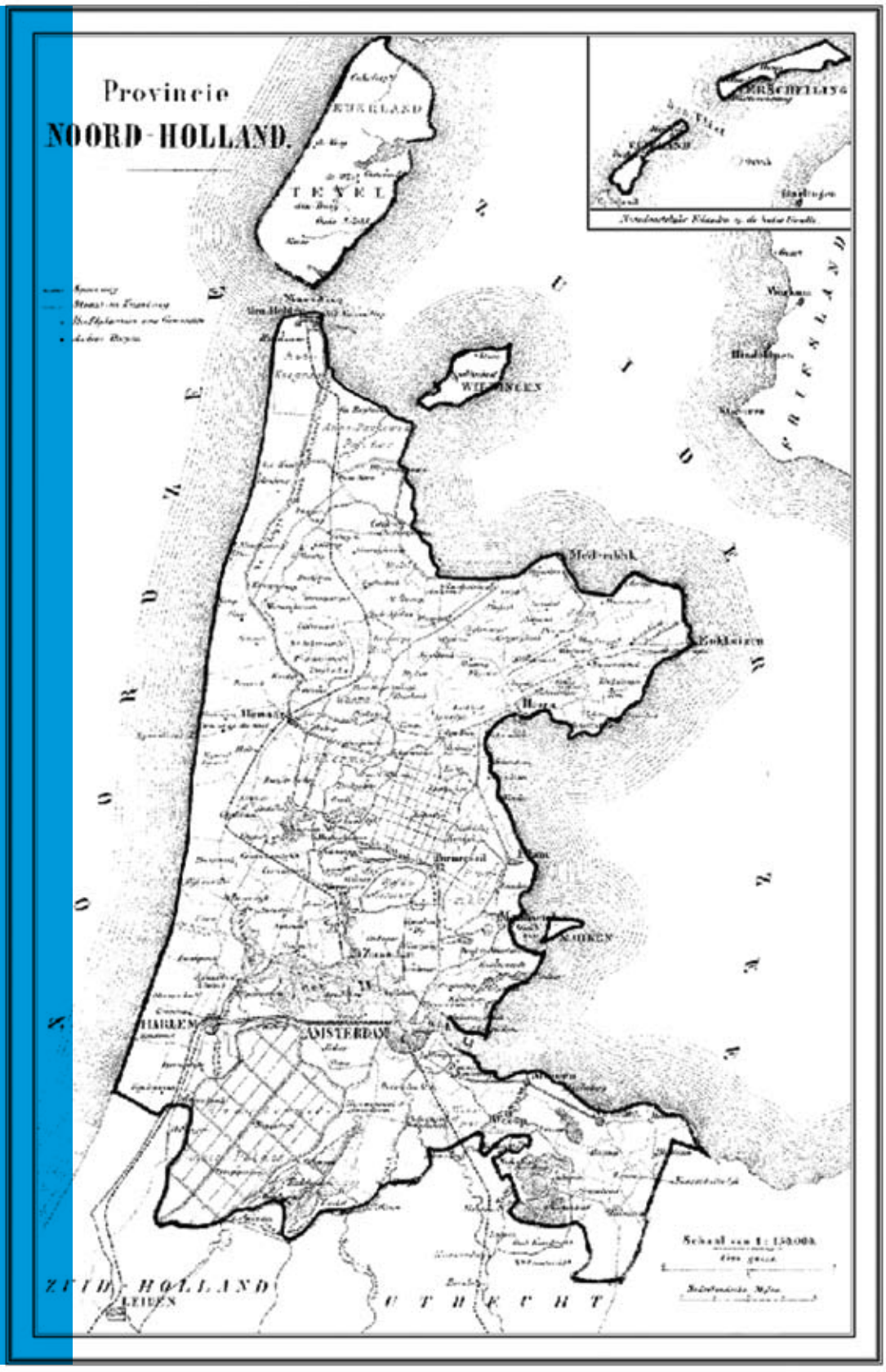
Een jaar terug hebben wij hiervoor een beleidsregel gemaakt en gepubliceerd. Belangrijk, maar zeker nog niet voldoende om Ruimte voor Ruimte tot een succes te maken. Ik heb gemerkt dat er bij eigenaren van gebouwen, gemeenten, maar ook bij adviesbureaus nog veel vragen zijn over de toepassing.

Ik ben daarom verheugd deze handreiking te kunnen aanbieden. Ik hoop dat de provincie Noord-Holland hiermee meer duidelijkheid geeft over de werking van Ruimte voor Ruimte en daarmee een extra stimulans geeft aan de toepassing daarvan.

De handreiking is voor mij nog geen eindpunt. Wij werken nu hard aan de opstelling van de structuurvisie, als opvolger van de streekplannen. Daarin leggen wij neer wat wij op het gebied van ruimtelijke kwaliteit willen bereiken. Toepassen van het Ruimte voor Ruimte beleidsconcept is één van de mogelijkheden daartoe. In het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie zullen wij op diverse instrumenten dieper ingaan. Ik grijp het opstellen van de Structuurvisie aan om de werkwijze zo modern, zo duidelijk en daarmee zo werkbaar mogelijk te maken. Hiervoor benut ik ondermeer de ervaringen die zijn opgedaan met vier pilotprojecten uit de handreiking.

Ton Hooijmaijers
Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening en Financiën
Provincie Noord-Holland

WAT IS RUIMTE VOOR RUIMTE?



Inleiding

De regeling Ruimte voor Ruimte van de Provincie Noord-Holland is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en bestemmingswijziging.

Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw elders in het gebied, of op de saneringslocatie. Hieraan is dan wel de voorwaarde verbonden dat deze nieuwbouw wat betreft aard en omvang passend is in het landschap en de omgeving.

Ruimte voor Ruimte levert per saldo een aantoonbare ruimtelijke winst op via:
- *Landschappelijke winst op de oude locatie door sloop en eventuele herinrichting.*
- *Versterking van beeldkwaliteit op de nieuwe locatie door een goede keuze van aard en omvang van de bebouwing.*

De belangrijkste uitgangspunten van de Ruimte voor Ruimte-regeling in Noord-Holland zijn:
- *De regeling wordt toegepast op vrijwillige basis.*
- *Om in aanmerking te komen voor de Ruimte voor Ruimte-regeling moet er sprake zijn van storende bebouwing of een storende functie. Sloop moet bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.*
- *Compenserende woningbouw vindt bij voorkeur plaats aan de rand van stedelijk gebied. Als dat niet kan is herbouw op de slooplocatie mogelijk.*
- *Er is bij voorbaat geen maximum verbonden aan het volume van de compenserende woningbouw, het uitgangspunt is dat er sprake moet zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt onderbouwd met een beeldkwaliteitplan voor zowel de slooplocatie als de locatie waar compenserende woningbouw plaatsvindt.*
- *Een initiatiefnemer mag –binnen redelijke grenzen- geld verdienen aan het initiatief.*
- *De initiatiefnemer kan een burger, agrarisch ondernemer, ontwikkelaar of een publieke partij zijn.*

Op de website www.noord-holland.nl (onder 'Wonen' en dan 'Ruimte voor Ruimte') vindt u de volledige regeling en de bijbehorende toelichting.

Samenhang met ander beleid

In de Nota Ruimte heeft het Rijk de verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap neergelegd bij provincies en gemeenten. Ruimte voor Ruimte is slechts één van de manieren waarop de Provincie deze verantwoordelijkheid invult. Enkele hiermee samenhangende manieren zijn:
- *Het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie: dit beleidskader beschrijft de karakteristieke Noord-Hollandse landschappen. Het geeft een verdere uitwerking aan de doelen die voor landschap, archeologie en cultuurhistorie zijn opgenomen in de streekplannen.*
- *De regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB): Deze regeling is bedoeld om bestaande agrarische bebouwing een andere bestemming te geven. Daardoor kunnen ongewenste functies en een achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit worden voorkomen. Bovendien levert deze regeling een bijdrage aan de vitalisering van het landelijk gebied, door nieuwe functies zoals zorg of recreatie een plek te geven.*
- *Beeldkwaliteitplannen: In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord geeft de provincie Noord-Holland gemeenten veel vrijheid in het waar en hoeveel bouwen. De provincie stuurt op kwaliteit via beeldkwaliteitsplannen. Dit houdt in dat gemeenten bij nieuwe uitbreidingen van woningbouw, bedrijventerreinen of recreatiegebieden verplicht zijn een plan op te stellen dat een goede landschappelijke inpassing garandeert. De vorm waarin het plan wordt opgesteld, wordt aan de gemeenten zelf overgelaten.*

Waarom een handreiking?

De gemeenten spelen een centrale rol in de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Aanvragers zullen zich tot hun gemeente wenden. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de plannen passen in hun eigen ruimtelijk beleid en het beleid van provincie en rijk. Bovendien kunnen gemeenten ook zelf initiatief nemen voor het toepassen van Ruimte voor Ruimte.

In de praktijk blijken gemeenten het vaak lastig te vinden om Ruimte voor Ruimte toe te passen. Wat is nou precies storend? Hoe ziet een verhaal over beeldkwaliteit er uit? Hoe moet er worden gerekend? Om de gemeenten zo goed mogelijk te ondersteunen brengt de Provincie daarom deze handreiking uit. Deze handreiking biedt inzicht in de stappen die

initiatiefnemer en gemeente doorlopen bij een aanvraag en in de documenten/informatie die daarbij nodig zijn.

Marktpartijen zoals makelaars en adviesbureaus hebben vaak een adviserende rol, vooral richting initiatiefnemers. Hoewel deze handreiking primair bedoeld is voor gemeenten hebben wellicht ook marktpartijen baat bij deze handreiking.

Vier Pilot-projecten

Om de werking van de regeling in de praktijk te verduidelijken heeft de Provincie Noord-Holland vier pilot-projecten uitgevoerd:

1 Aannemersbedrijf Feld: de verplaatsing van een timmerbedrijf in de gemeente Medemblik;
2 De kapschuur aan de Kleiweg: de sloop van een schuur in de gemeente Anna Paulowna;
3 Barsingerhorn: de sloop van een akkerbouwbedrijf in Geestmerambacht in de gemeente Langedijk;
4 Langs de Akker: sloop van een glastuinbouwcomplex in de gemeente Amstelveen.

Deze vier gevallen geven een goede doorsnee van de mogelijke inzet van het nieuwe instrument.

Het gaat om bestaande aanvragen, maar de uitwerking is een 'droogzwem-oefening': er is getekend en gerekend zonder dat de aanvrager en de gemeenten actief betrokken waren. Voor iedere pilot zijn twee scenario's uitgewerkt: herbouw op de slooplocatie en herbouw op een locatie aan de rand van stedelijk gebied.

Naast concrete voorbeeld-uitwerkingen hebben de pilots ook een stappenplan opgeleverd. Dit stappenplan wordt uitgebreid beschreven in hoofdstuk 2. Per stap is aangegeven wie de betrokkenen zijn, welke documenten/informatie nodig zijn en tot welk besluit de stap moet leiden.

Tot slot leverden de vier pilot-projecten ook een aantal nieuwe inzichten op over de werking van de Ruimte voor Ruimte-regeling in de praktijk.
Een paar voorbeelden:

- *Uit de pilot-projecten en gesprekken met gemeenten en provincies blijkt dat herbouw op een locatie aan de rand van stedelijk gebied een aantal praktische bezwaren oplevert. Zo is een locatie vaak moeilijk te vinden. En doordat (dure) grond moet worden aangeschaft is veel meer compenserende woningbouw nodig.*
- *Het rekenblad bij de Ruimte voor Ruimte-regeling werkt vrij goed, maar er kunnen wel enkele verbeteringen worden aangebracht. Bovendien komt er een aantal fiscale vragen boven tafel.*
- *Door de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening verandert de context van Ruimte voor Ruimte in het provinciaal beleid. De provincie heeft niet langer een toetsende rol. Wellicht moet Ruimte voor Ruimte een plek krijgen in de provinciale verordening bij de structuurvisie.*

Hoe verder?

Ruimte voor Ruimte is en blijft een instrument met veel potentie als het gaat om het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het werk is niet af na het publiceren van deze handreiking. In tegendeel. Het maken van deze handreiking is slechts één van de acties die de provincie onderneemt om Ruimte voor Ruimte tot een succes te maken.

De provincie gaat en blijft de gemeenten ondersteunen bij het uitvoeren van Ruimte voor Ruimte. U kunt bij ons terecht met vragen. Wij zien op dit punt ook een rol als kennismakelaar voor onszelf weggelegd: ervaringen uit één gemeente beschikbaar maken voor de andere gemeenten. Wij zullen hiervoor regelmatig de website actualiseren en daarop zoveel mogelijk nuttige en bruikbare informatie plaatsen.

Aan de andere kant gaan we – mede op basis van de aanbevelingen uit de pilot-projecten – de regeling verder verbeteren en toekomst-bestendig maken. Wij gaan nadenken over de manier waarop de regeling onder de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening moet functioneren en welke provinciale rol daarbij past (faciliterend, initiërend e.d.). Zo onderzoeken wij of Ruimte voor Ruimte een plek moet krijgen in de Provinciale verordening bij de structuurvisie. Hierin nemen we ook andere aanbevelingen mee, zoals de mogelijkheid om de voorkeur voor compenserende woningbouw op een locatie bij stedelijk gebied te schrappen. Daarnaast zullen we de rekenbladen verbeteren en in overleg treden met de Belastingdienst en het Ministerie van Financiën over de fiscale aspecten van Ruimte voor Ruimte.

De provincie hoopt Ruimte voor Ruimte samen met de gemeenten tot een succesvolle regeling te maken. Daarbij kunnen we uw inbreng goed gebruiken.

U bent van harte uitgenodigd om al uw vragen, opmerkingen en suggesties te melden, bijvoorbeeld via ruimtevoorruimte@noord-holland.nl

2 HET STAPPENPLAN

2.1 Inleiding

Naar aanleiding van de vier pilot-projecten is er een stappenplan opgesteld. Iedere Ruimte voor Ruimte aanvraag doorloopt de volgende stappen:

Stap 1 - INITIATIEFFASE
Centrale vraag is hier:
is het gebouw in kwestie storend?
beslismoment

↓

Stap 2 - ONTWERPFASE
Centrale vraag is hier:
welke mogelijkheden zijn er voor herontwikkeling?
adviesmoment

↓

Stap 3 - DETAILLERINGSFASE
Centrale vraag is hier:
hoe gaat de gekozen variant voor herontwikkeling er precies uitzien?
beslismoment

↓

Stap 4 - REALISATIEFASE

In de volgende paragrafen worden deze stappen verder uitgewerkt. Per stap is aangegeven welk materiaal (kaarten, tekeningen, berekeningen) nodig is en welke partijen erbij betrokken zijn. In hoofdstuk 3 worden deze stappen voor elk van de vier pilot-projecten uitgewerkt.

2.2 Stap 1 - initiatieffase

In stap 1 toont de initiatiefnemer aan dat er sprake is van een storende situatie en dat toepassing van Ruimte voor Ruimte leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om te kunnen bepalen of een gebouw storend is in het landschap, kan er op vier verschillende niveaus naar de locatie worden gekeken. Elk van deze niveaus kan aanknopingspunten bieden om een te saneren locatie als storend te bestempelen. De vier invalshoeken worden hieronder besproken.

De cultuurhistorie
Bij bestudering van de cultuurhistorie kan worden bepaald tot welke onderliggende landschapstructuur[1)] of -structuren de bestaande locatie behoordt. Let hierbij op dat er meerdere cultuurhistorische lagen in het landschap aanwezig zijn.
Als de cultuurhistorische identiteit van het gebied in beeld is, kan worden bepaald in hoeverre de te slopen gebouwen passen binnen de verschillende cultuurhistorische lagen. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd of een locatie op cultuurhistorisch niveau storend is.

Het beeld van de locatie
Het gaat hier vooral om het landschappelijke schaalniveau van de locatie, dus in hoeverre de verschijningsvorm en de configuratie van het te saneren perceel verstorend werkt op haar omgeving.
Hierbij kunt u kijken naar de positie in het landschap, de begrenzing van het perceel, in het oog springende bijzonderheden, en dergelijke. Verstorend betekent dan bijvoorbeeld dat zichtlijnen in het landschap worden belemmerd, dat schaal en maat van het perceel niet passend zijn bij de schaal en maat van het landschap, of dat de bebouwing op het perceel niet aansluit bij de karakteristiek en verschijningsvorm van het landschap.
Als tweede kan worden gekeken naar de verschijningsvorm van de opstallen op de locatie.

1) Om te zorgen dat de door een initiatiefnemer ingediende locatie na sanering effect genereert op het hogere schaalniveau (het niveau van het landschap), introduceren we het begrip 'landschapstructuur'. Hieronder verstaan we de grotere landschappelijke eenheid waar het gebied deel van is. Deze eenheid kan gebaseerd zijn op bodemgesteldheid, geomorfologie, ontginningstructuren, historische overwegingen, ruimtelijke/economische principes zoals een structuur van boerenerven, infrastructurele principes, en dergelijke.

Het ingediende voorstel van een initiatiefnemer zal dus voldoende duidelijk moeten maken, wat de te verwachten effecten zijn na sanering, voor de landschapstructuur waar de locatie onderdeel van uitmaakt. Door dit vroegtijdig te beoordelen garandeer je na sanering een positief effect op de landschappelijke kwaliteit in brede zin.

Bij verpaupering en verval kan worden geconstateerd dat gebouwen storend zijn. Belangrijk hierbij is om eveneens te constateren dat er geen (financiële) middelen aanwezig zijn om deze verpaupering te voorkomen.

Beleid en planvorming
In toekomstige planvorming en beleid kan een landschap worden geherstructureerd, waardoor de bestaande locatie belemmerend kan zijn voor de nieuwe situatie of waardoor de nieuw ontstane situatie belemmerend kan zijn voor de goede uitvoering van de functie.

De functie van de locatie
Het gaat hier om de vraag of de functie die op het perceel wordt uitgeoefend storend is voor de omgeving. Hieraan gekoppeld moet worden aangegeven in hoeverre het mogelijk is de bestaande bedrijfsvoering te continueren. Zodoende wordt de locatie onderzocht op haar duurzaamheid en houdbaarheid.
Op grond van de locatiespecifieke beschrijving kan worden geconstateerd of een bedrijfsvoering belemmerend is voor haar omgeving, of dat de directe omgeving een belemmering vormt voor het duurzaam kunnen uitoefenen van de huidige functie.

STAP 1 - INITIATIEFFASE

Wat moet je inventariseren?	Wat heb je nodig?	Wie zijn de actoren?	Beoordeling
• Is het gebouw storend vanuit de cultuurhistorie? In beeld brengen van de cultuurhistorie van de locatie en van haar context. Belangrijk is om hier te kijken naar de landschapstructuur waar de locatie onderdeel van uitmaakt.	• Historische kaart • Topografische kaart huidige situatie • Luchtfoto	• Initiatiefnemer • Landschaps-architect	• Verbetering ruimtelijke kwaliteit? ja/nee • Storend? ja/nee
• Is het gebouw qua beeld storend? • De huidige situatie in de bredere context, moet in beeld worden gebracht. Dit betekent dat de locatie in relatie tot haar omgeving moet worden vastgelegd, bijvoorbeeld door het maken van foto's.	• Foto's van de bestaande locatie en haar omgeving • Kaart van de huidige situatie	• Initiatiefnemer	• Verbetering ruimtelijke kwaliteit? • Storend of niet storend?
• Is het gebouw storend vanuit plannen voor de toekomst? In planvorming of in beleidstukken kan sprake zijn van toekomstige ideeën die van invloed zijn op de locatie. De relevante stukken moeten in beeld worden gebracht.	Beleidstukken zoals een: • Gebiedvisie • Landschapontwikkelingplan Structuurplan etc. NB: de gemeente kan in dit stadium de initiatiefnemer helpen door aan te geven welke stukken/plannen relevant zijn en deze ter beschikking te stellen	• Initiatiefnemer	• Verbetering ruimtelijke kwaliteit? ja/nee • Storend? ja/nee
• Is het gebouw qua functie storend? De functie van de locatie kan storend zijn voor de directe omgeving. Op grond van foto's van de opstallen, rapportages, buurtverslagen en dergelijke, moet worden onderbouwd waarom de locatie als storend dient te worden bestempeld.	• Bestemmingsplan • Milieurappor-tages • Gegevens over verkeersstromen etc. NB: de gemeente kan in dit stadium de initiatiefnemer helpen door gegevens ter beschikking te stellen	• Initiatiefnemer	• Storend? ja/nee

BESLISMOMENT

Toetsing gemeente
+
Formuleren randvoorwaarden uitwerking

Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de te saneren locatie treedt op wanneer het storende effect van de functie en/of het perceel wordt tenietgedaan.

Eén gebouw versus meerdere gebouwen
Een gebouw hoeft niet vanuit al deze perspectieven storend te zijn. In principe kan Ruimte voor Ruimte van toepassing zijn als een gebouw slechts vanuit één van deze invalshoeken storend is. Het is aan de gemeente om te beoordelen hoe zwaar dat aspect weegt en of men de locatie daarmee in de regeling vindt passen.
Bijkomende aanleiding tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden gevonden in een mogelijk 'vliegwieleffect' dat een te saneren locatie kan hebben op haar omgeving. Eén enkele kavel biedt misschien onvoldoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, terwijl een grotere sanering, van meerdere locaties in de directe omgeving bij elkaar opgeteld een sterke verbetering zouden opleveren voor de duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.
In dit geval kan eveneens worden besloten tot het positief beoordelen van een ingediende locatie en kan dus ook worden overgaan tot het toepassen van Ruimte voor Ruimte.

Slot van fase 1
Deze eerste stap wordt afgesloten met een besluit van de gemeente of de locatie in aanmerking komt voor de regeling Ruimte voor Ruimte.

2.3 Stap 2 - ontwerpfase

In stap 2 worden de mogelijkheden en onmogelijkheden van de locatie onderzocht.
Dit is de ruimtelijke en een planeconomische stap: tekenen en rekenen en de confrontatie daartussen.
In de beleidsregel Ruimte voor Ruimte Noord-Holland heeft de Provincie Noord-Holland een voorbeeld-rekenblad opgenomen (zie hoofdstuk 4).

Het basisuitgangspunt van de vigerende beleidsregel Ruimte voor Ruimte is 'herbouwen op een alternatieve locatie (compensatielocatie), in het landelijk gebied, aansluitend aan het stedelijk gebied'. Wanneer de gemeente bij toetsing constateert dat dit niet haalbaar is, wordt in overleg met de initiatiefnemer overgegaan tot herbouw op de bestaande locatie. Vanwege de vele opmerkingen uit 'het veld' over de negatieve effecten van bouwen aan de rand van bestaand stedelijk gebied, zijn bij de uitwerking van de vier pilot-projecten twee scenario's uitgewerkt:
1 *Bouwen aan de rand van stedelijk gebied*
2 *Bouwen op de saneringslocatie*

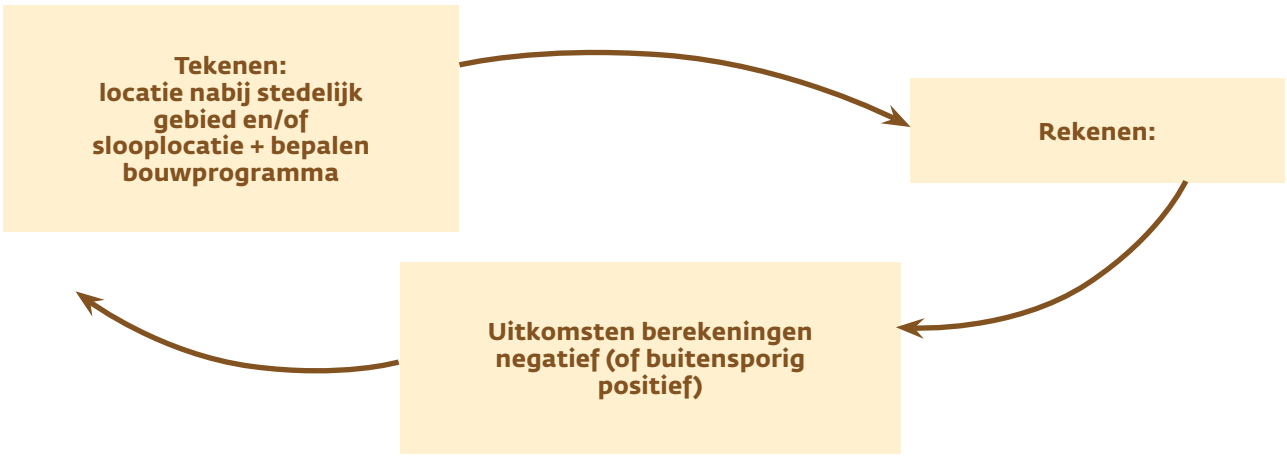
Bij het toekomst-bestendig maken van Ruimte voor Ruimte (zie de inleiding) wordt ook opnieuw overwogen welk van beide scenario's de voorkeur krijgt.

Het ontwerpen en het rekenen aan de locatie beïnvloeden elkaar wederzijds. Zo kan bij de doorrekening van de eerste schetsen blijken dat er een (groot) tekort, dan wel een grote meerwaarde wordt gecreëerd.
Ruimte voor Ruimte maakt het mogelijk dat een acceptabel positief saldo wordt gecreëerd. De ontwerpschetsen moeten overeenstemmen met dit uitgangspunt. Een buitenproportioneel positief saldo betekent dat na het rekenen geconstateerd moet worden dat het bouwprogramma in de ontwerpschetsen moet worden aangepast, totdat de exploitatieopzet in hoofdlijn aansluit bij de mogelijkheden die Ruimte voor Ruimte hiervoor biedt.

De uitkomst van het rekenwerk moet dus minimaal € 0 bedragen: de initiatiefnemer zal niet bereid zijn om geld toe te leggen op de plannen.
Als de uitkomst beneden de € 0 ligt, moet er opnieuw worden getekend: een uitbreiding van het bouwprogramma. Zolang er sprake blijft van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is dit geen probleem. De exploitatie mag uitkomen op een positief saldo: de initiatiefnemer mag – binnen redelijke grenzen – verdienen aan het initiatief.

Als het positieve saldo onacceptabel groot wordt moet ook opnieuw worden getekend: een inkrimping van het bouwprogramma. Voor het bepalen van het wel of niet acceptabel zijn van het overschot is geen meetlat te geven. Een en ander is maatwerk per situatie.

Het bovenstaande betekent:



Deze stap wordt afgesloten met een adviesmoment waarop de gemeente adviseert over het kiezen van een voorkeursalternatief uit de verschillende ontwerpmogelijkheden. Dit advies is gebaseerd op de mogelijkheden van de verschillende varianten om ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen en de mogelijkheden om de kosten voor sloop te kunnen terugverdienen via nieuwbouw van één of meer woningen.

Op dit moment valt tevens de beslissing of de ontwikkeling op een alternatieve locatie plaatsvindt.

STAP 2 - ONTWERPFASE

Wat moet je inventariseren?	Wat heb je nodig?	Wie zijn de actoren?	Beoordeling
• De ontwerpmogelijkheden van de locatie. Belangrijk is om in de ontwerpen aansluiting te vinden bij de gebiedskarakteristiek. De analyse uit stap 1 biedt hiervoor de aanknopingspunten	• Topografische kaart huidige situatie • Luchtfoto	• Initiatiefnemer • Landschaps-architect / stedenbouwkundige	• Keuzerichting voor de uitwerking
• De kosten die het met zich meebrengt om het gebied te saneren. Hiervoor is een werkblad opgesteld.	• Werkblad RvR • Gebiedsgegevens sanering	• Initiatiefnemer • Planeconoom	• Wat kost het?
• De opbrengsten die er op de locatie kunnen worden gerealiseerd kunnen op grond van geschetste modellen in beeld worden gebracht. Hiervoor is een werkblad opgesteld.	• Werkblad RvR • Locatiespecifieke informatie over opbrengsten woningcategorieën	• Initiatiefnemer • Planeconoom • Makelaar	• Wat brengt het op?

Rekenen en tekenen als iteratief ontwerpproces

ADVIESMOMENT

2.4 Stap 3 - detailleringsfase

Als stap 2 naar tevredenheid van de gemeente is doorlopen is de weg vrij om verder te gaan met de derde stap. Uiteraard is de initiatiefnemer vrij om stap 2 over te slaan en direct naar stap 3 te gaan, maar dat lijkt geen heilzame weg. De gemeente is uiteindelijk de partij die de aanvraag beoordeelt en deze dus ook af kan wijzen.

In stap 3 wordt het geadviseerde model van stap 2 nader uitgewerkt, waarbij het uiteindelijke ontwerp zal worden beschreven in een beeldkwaliteitparagraaf. Deze beeldkwaliteit zal bij het indienen van de uiteindelijke bouwplannen worden gebruikt om de uitwerking te toetsen.
De beeldkwaliteit moet zowel voor de nieuw te bebouwen locatie worden opgesteld, als voor de vrijgekomen grond.

In deze stap dient ook de rekentabel uit stap 2 definitief te worden gemaakt.

Stap 3 wordt afgesloten met een positief of negatief besluit van de gemeente om over te gaan tot herontwikkeling van de locatie (of alternatieve locatie) of niet. Als sluitstuk van deze stap zal de Ruimte voor Ruimte-overeenkomst worden opgesteld waarin de beeldkwaliteit en de exploitatieopzet de randvoorwaarden vormen voor de uiteindelijke uitwerking. In hoofdstuk 4 is een modelovereenkomst Ruimte voor Ruimte opgenomen.

STAP 3 – DETAILLERINGSFASE

Wat moet je beschrijven?	Wat heb je nodig?	Wie zijn de actoren?	Beoordeling
• De beeldkwaliteit van de nieuwbouw.	• Uitgewerkte ontwerpschetsen en bouwprogramma • Een beeldkwaliteit-verhaal voor de herbouwlocatie (opgebouwd uit de informatie in stap 1 en 2)	• Initiatiefnemer • Landschaps-architect / stedenbouwkundige / architect • Welstand	• Akkoord of niet akkoord
• De beeldkwaliteit van de vrij gekomen locatie.	• Een beeldkwaliteit-verhaal voor de slooplocatie (opgebouwd uit de informatie in stap 1 en 2)	• Initiatiefnemer • Landschaps-architect / stedenbouwkundige / architect • Welstand	• Akkoord of niet akkoord
• De exploitatieopzet van de herontwikkeling	• Een ingevuld rekenblad, met daarin opgenomen: • Locatiespecifieke informatie over opbrengsten woningcategorieën • Eventuele aanvullende kosten als mogelijke sanering vervuilde grond of advieskosten	• Initiatiefnemer • Planeconoom	• Akkoord of niet akkoord

BESLISMOMENT

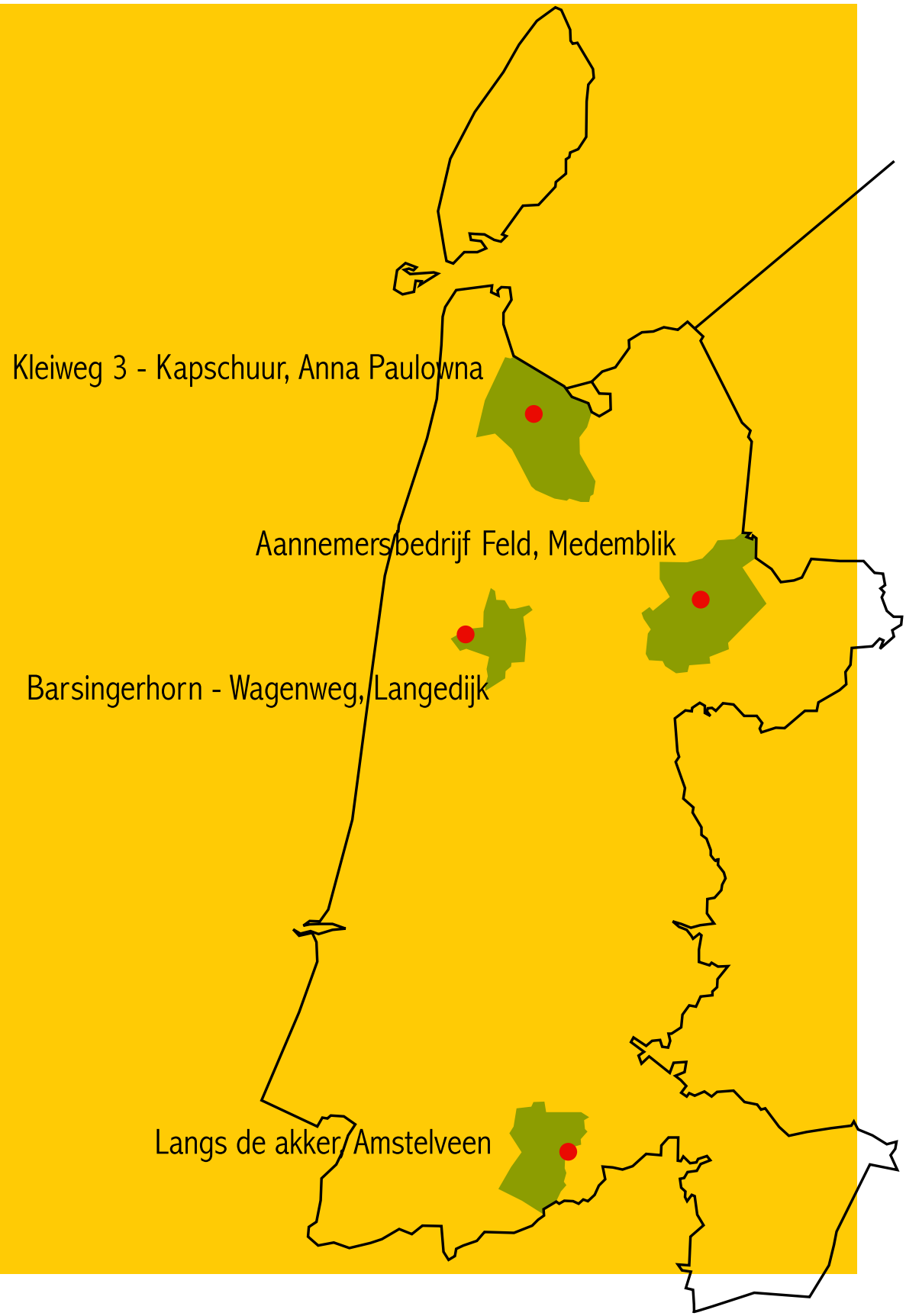
Toetsing gemeente
+
Tekenen Ruimte voor Ruimte-overeenkomst

2.5 Stap 4 - Realisatiefase

In deze stap worden de in stap drie uitgevoerde werkzaamheden vertaald naar de daadwerkelijke sloop en de formele juridische en planologische verankering van de voorgenomen ontwikkeling.

STAP 4 - REALISATIEFASE			
Wat moet je beschrijven?	**Wat ga je maken?**	**Wie zijn de factoren?**	**Beoordeling**
• Juridische en planologische verankering	• (Aanpassing) bestemmingsplan, sloopvergunning, bewijsvoering sloop, bouwvergunning	• Initiatiefnemer/ architect en gemeente	• Is er gesloopt? Zo ja: bestemmingsplan aanpassen en bouw-vergunning verstrekken

3 DE VIER PILOT-PROJECTEN



Inleiding

Aan de hand van een viertal pilotprojecten wordt de huidige beleidsregel toegepast. Dit is een onderzoek wat wij het droogzwemmen noemen. Het onderzoek bestaat uit een viertal pilots, ieder met een eigen sloop- en bouwprogramma. Het is gebleken dat deze vier pilots goed materiaal bieden om de beleidsregel op verschillende vlakken kritisch tegen het licht te houden.

De volgende vier pilots zijn onderzocht:
- Aannemersbedrijf Feld aan de Wijzend in Nibbixwoud (gemeente Medemblik).
- Kapschuur aan de Kleiweg in Anna Paulowna.
- Agrarisch bedrijf aan de Wagenweg in Langedijk.
- Tuinbouwlocatie aan Langs de Akker in Amstelveen.

De kaart op de voorgaande pagina laat de ligging van de vier locaties binnen de provincie zien.

De droogzwemoefening is tweeledig opgepakt. Enerzijds is een ruimtelijke analyse gemaakt van het gebied, waarbij is teruggegrepen op de stappen zoals beschreven in het ‘Stappenplan’:
- De initiatieffase.
- De ontwerpfase.
- De detailleringsfase.

Uit deze stap is per pilot een ‘theoretische’ uitwerking gemaakt. Eén voor realisatie op de saneringslocatie – waar zowel gesloopt, als herbouwd gaat worden - en één voor realisatie op een compensatielocatie – een andere locatie dan de locatie waar gesloopt wordt. Bij het tekenen en rekenen is gekozen voor een opzet waarbij de twee locaties met eenzelfde bouwprogramma worden doorgerekend. De financiële resultaten geven hierbij inzicht in de financiële verhouding tussen de twee locaties. De pilotprojecten zijn doorgerekend op basis van het bij de regeling behorende rekenmodel.

Voor nadere uitleg over de achterliggende uitgangspunten voor het rekenen wordt verwezen naar de bijlagen.

3.1 PILOT-PROJECT 1: WIJZEND 44, NIBBIXWOUD (GEMEENTE MEDEMBLIK)

3.1.1 Korte beschrijving van de situatie

De gemeente Medemblik heeft de locatie 'Wijzend 44' te Nibbixwoud aangedragen als pilot-project voor Ruimte voor Ruimte. De huidige eigenaar van het perceel wil zijn aannemersbedrijf graag uitplaatsen naar het nieuwe bedrijventerrein langs de A7. Het gebied maakt onderdeel uit van het grote veenontginningsgebied van West-Friesland, in de directe nabijheid van Nibbixwoud. De locatie ligt achter het oude lint Wijzend.

3.1.2 De initatieffase

Storend/ruimtelijke kwaliteit
In deze stap wordt eerst de omgeving in beeld gebracht. Dit gebeurt aan de hand van een historische kaart (waarop het verkavelingspatroon duidelijk zichtbaar is), een topografische kaart (geografische ligging), een overzichts-luchtfoto en een luchtfoto van de directe omgeving van het gebouw.

Vervolgens worden de verschillende niveau's van 'storend' in beeld gebracht met behulp van foto's, tekeningen en kaartmateriaal:

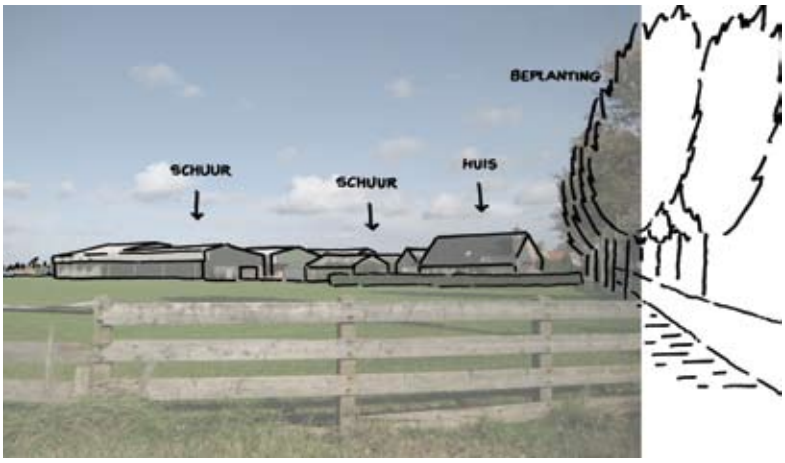
- Het beeld van de locatie
- De cultuurhistorie
- Beleid en planvorming
- De functie van de locatie

Het beeld van de locatie

De locatie bevindt zich achter het lintje 'Wijzend'. In de directe omgeving van de locatie zijn veel grootschalige ontwikkelingen als incidentele glastuinbouw en bedrijvigheid.
De gebouwen op de locatie passen qua schaal en maat bij de schaal en maat van het lintje.

Storend

- In de directe omgeving zijn veel kassen die op het eerste gezicht in aanmerking komen voor de regeling Ruimte voor Ruimte.
- De 'oprijlaan' naar de locatie past niet bij het beeld van het lint.



Grootschalige bedrijvigheid in de nabijheid

Glastuinbouw aan de overzijde

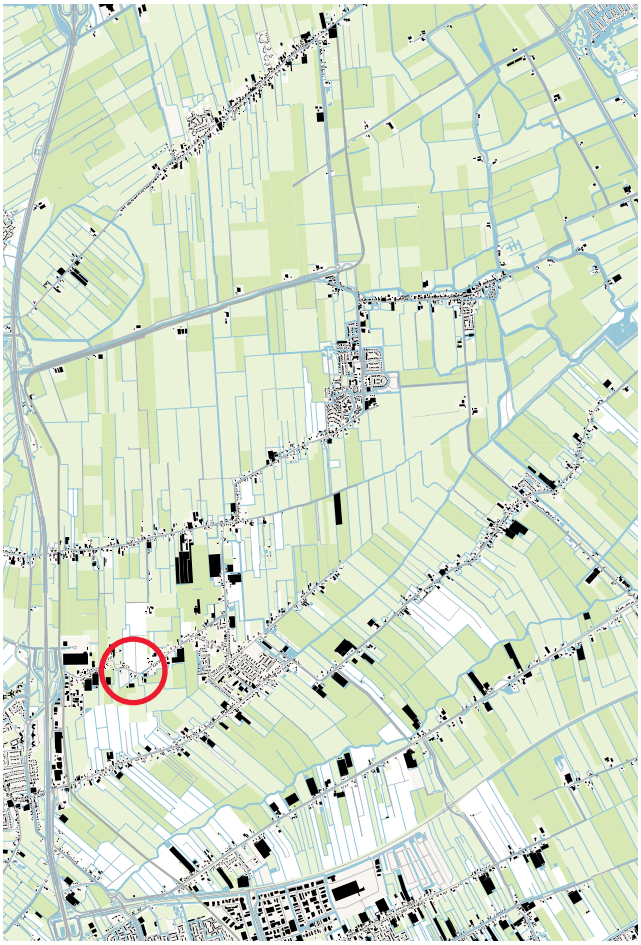
Aanblik van de locatie

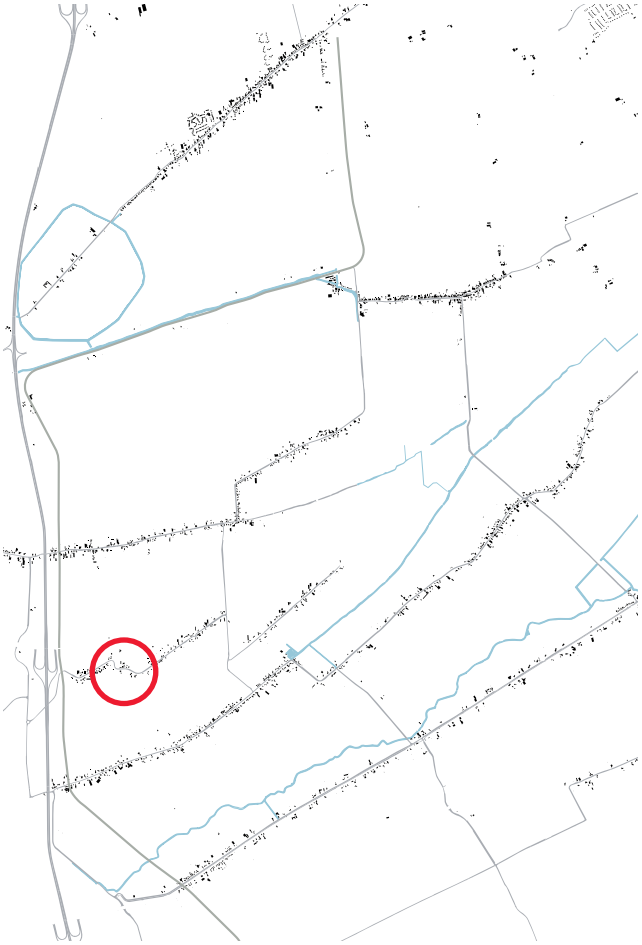
De 'oprijlaan'

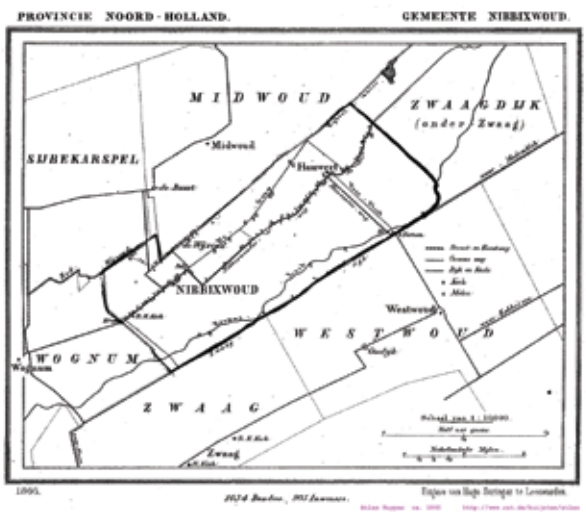
- Er zijn nauwelijks doorkijken vanuit het lint naar het achterliggende open landschap.

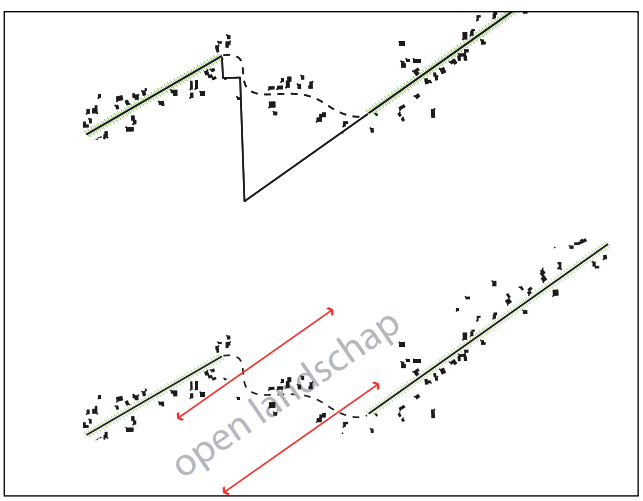
Cultuurhistorie

Tot in de Middeleeuwen was het gebied rondom Nibbixwoud grotendeels een uitgestrekt moerasgebied. In dit moerasgebied vormde zich een dik veenpakket. Rond het jaar 1000 begon men het moeras in cultuur te brengen, door het graven van een heleboel ontwateringsloten, die het water afvoerden via de bestaande veenrivieren. Door het inklinken van het veen ontstonden er natuurlijke hoogtes in het gebied, die konden worden benut voor bewoning. Tevens werden er dijkjes aangelegd die gedeeltelijk de veenstroompjes en de natuurlijke hoogtes volgen. Hiervan getuigen de vele linten in het huidige landschap. Wijzend is één van deze dijkjes in het landschap. In een volgende fase werden deze dijkjes aan elkaar verbonden.
De locatie van aannemersbedrijf Feld ligt op een verbindingsstuk tussen twee dijkjes. Op een aantal andere plaatsen in het landschap is dit dé locatie waar er zicht is op het open landschap.









Planvorming en beleid
Momenteel bestaat er geen gebiedsvisie of een andersoortige visie of beleid, waarbij de oude linten van West-Friesland in beeld worden gebracht. Gezien de gebiedsanalyse lijken meerdere locaties aan de Wijzend geschikt om gebruik te maken van de regeling Ruimte voor Ruimte.
Vooralsnog blijkt het effect van een éénmalige sanering langs de Wijzend nauwelijks effect te hebben op de ruimtelijke kwaliteit, temeer daar er grootschalige ontwikkelingen in de directe nabijheid plaatsvinden (als het ontwikkelen van nieuwe kassen en grootschalige bedrijven).

Een goed onderbouwde totaalvisie zou het gebied een duidelijke kwaliteitsverbetering mee kunnen geven, waarbij 'wildgroei' van niet wenselijke ontwikkelingen wordt voorkomen en waarbij er optimale aandacht kan zijn voor een gebied met een eigen karakter en een duidelijke samenhang.

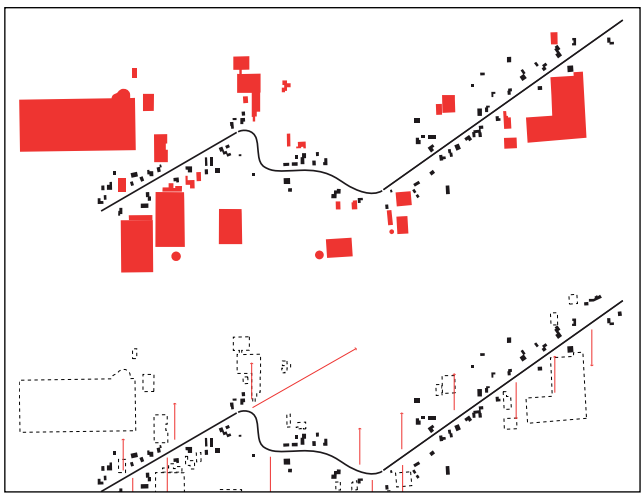
Een mogelijke aanzet tot een dergelijke visie is verbeeld in nevenstaande afbeelding, waarbij het effect van de grootschalige eenheden op het lint in beeld zijn gebracht en waarbij er inzicht wordt gegeven in de mogelijke kwaliteitsverbetering bij sanering, dan wel verplaatsing naar specifiek voor dergelijke functies geschikt gemaakte bedrijventerreinen.

De functie van de locatie
De locatie is bestemd als industrieterrein en als zodanig in bedrijf. Voor het uitvoeren van een aannemersbedrijf is de locatie ook geschikt.
De uitvoering van een dergelijk bedrijf heeft geen negatieve effecten op de directe omgeving.
Daarom is er geen sprake van een storende functie.

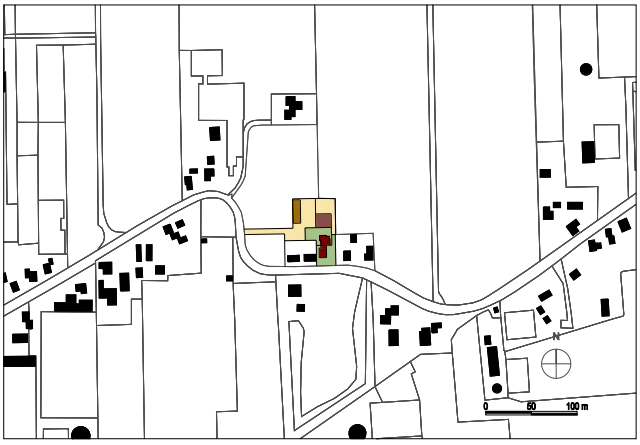
Conclusie

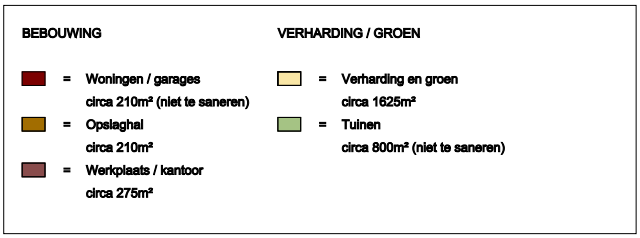
Wat is geïnventariseerd?	Beoordeling op storend en ruimtelijke kwaliteit (verbetering ja of nee)
Cultuurhistorie	ja
Beeld van de locatie	nee
Planvorming en beleid	nee, mits
Functie van de locatie	nee

Algemene conclusie
De locatie komt in aanmerking voor de regeling Ruimte voor Ruimte, mits er sprake kan zijn van een 'vliegwieleffect' op de directe omgeving.



3.1.3 De ontwerpfase





Tekenen

In deze stap worden enkele modellen bestudeerd voor compenserende woningbouw. Voor de pilot-projecten zijn telkens modellen ontwikkeld voor:

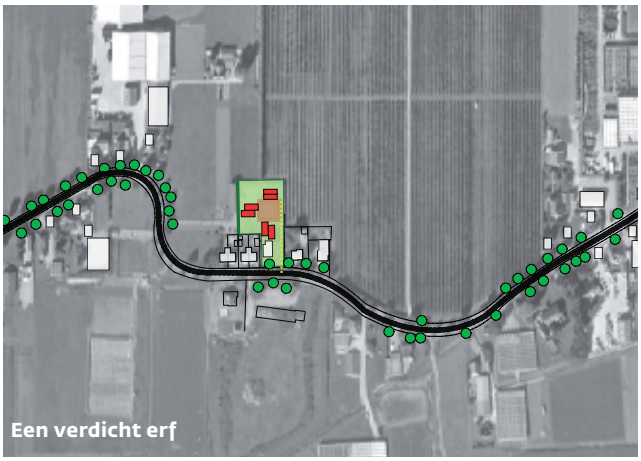
- Compenserende woningbouw op de slooplocatie.
- Compenserende woningbouw op een (fictieve) locatie aan bestaand stedelijk gebied.

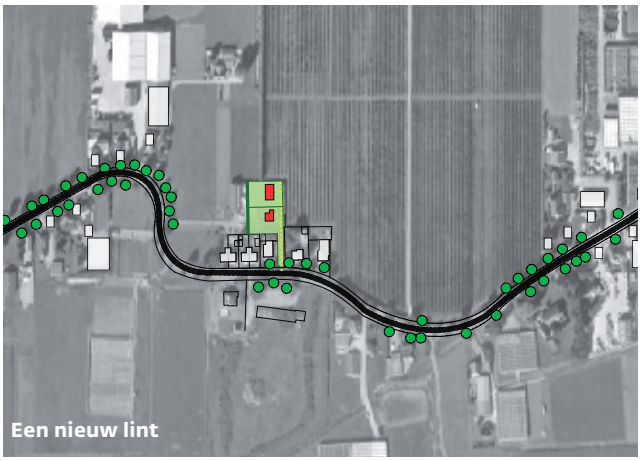
Modellenstudie

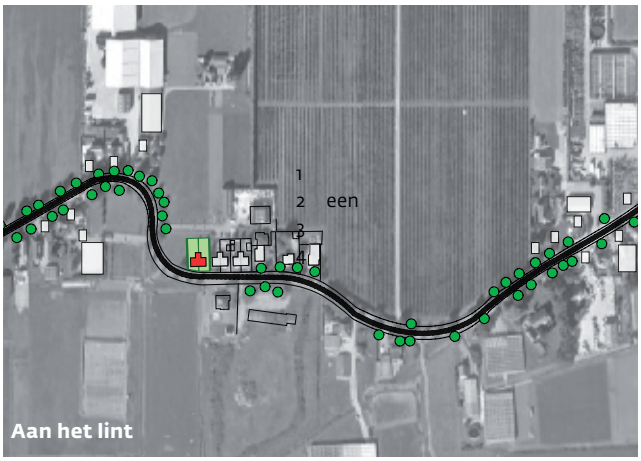
Aan de hand van gebiedseigen uitgangspunten is een aantal modellen opgesteld. Deze modellen vormen tevens de eerste verkenning van de planeconomische aspecten van de regeling Ruimte voor Ruimte.

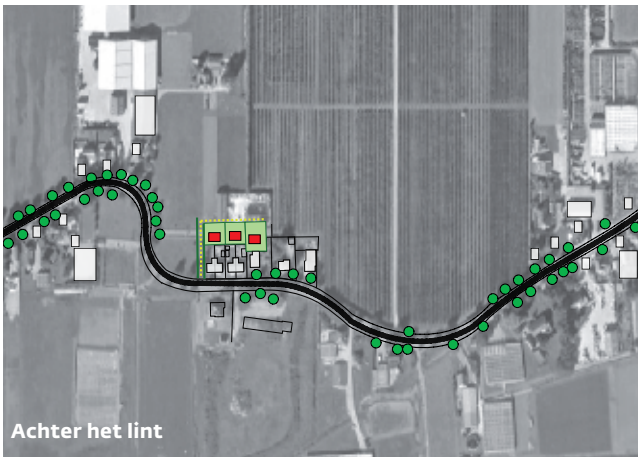
De modellen sluiten aan bij de constatering uit de cultuurhistorische analyse, om de openheid van het landschap proberen te versterken.

Voor de uitwerking in het kader dit pilot-project biedt dat het model ‘een verdicht erf’ in combinatie met het model ‘achter het lint’ de beste aanknopingspunten.



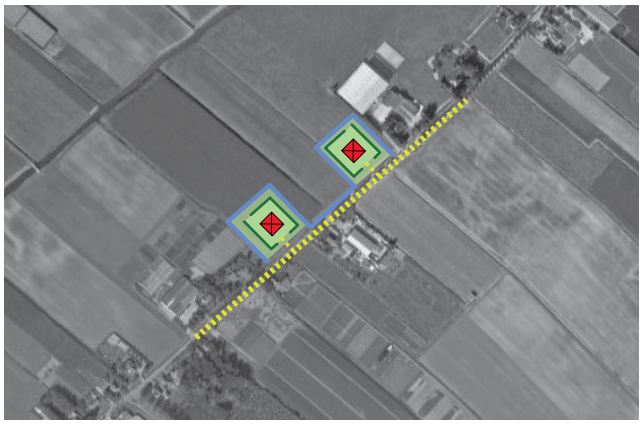


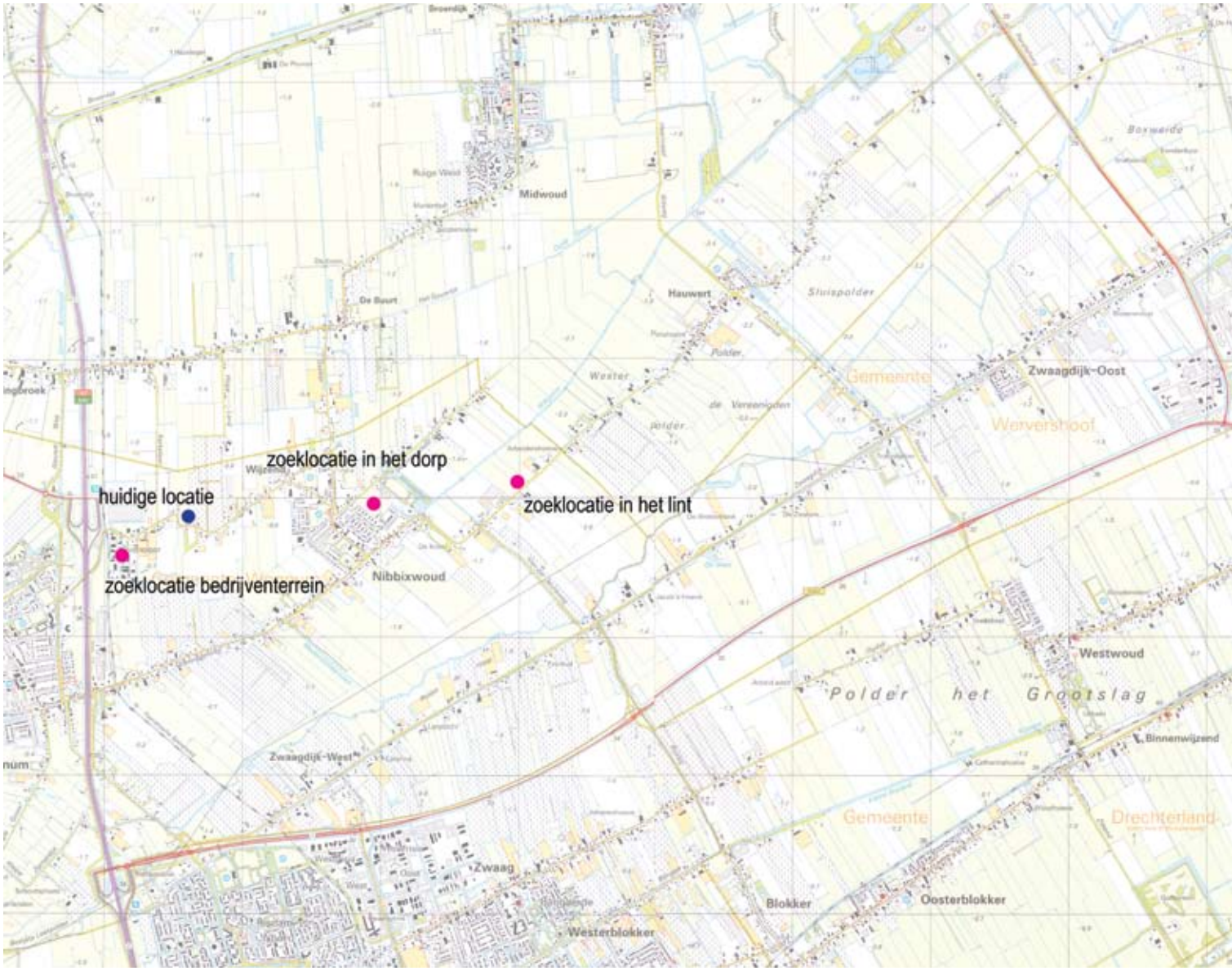




Zoeklocaties

Bij het saneren van de locatie moet worden gekeken naar alternatieve ontwikkellocaties aan het bestaande woongebied. De gemeente Medemblik heeft geen alternatieve locaties aangedragen. Op grond van de studieopgave in het kader van de pilot Ruimte voor Ruimte is daarom besloten de zoeklocatie 'in het lint', ten oosten van Nibbixwoud (de Dorpsstraat) nader te onderzoeken op planeconomische consequenties en beeldkwaliteit. Onderstaand model vormt de basis voor deze uitwerking.





Rekenen

Financiële opzet

Bij het opstellen van de doorrekening van het pilotproject wordt de volgende opzet gehanteerd:

- Overzicht van het ruimtegebruik
- Overzicht van het woningbouwprogramma
- Kentallen kosten
- Resultaat

Zoals in de inleiding al aangegeven wordt er per locatie een tweetal doorrekeningen gemaakt van de situatie; realisatie op de saneringslocatie en realisatie op een compensatielocatie. Indien de doorrekening een negatief resultaat kent zal tevens worden aangegeven hoeveel woningen rekenkundig moeten worden toegevoegd op tot een sluitende exploitatie te komen. Let wel deze benadering doet geen uitspraken over de mogelijkheden of de eventuele kwaliteit op de locatie als de berekende woningen worden toegevoegd.

Tabel Ruimtegebruik

	Huidig (m²)	Sanering (m²)	Compensatie (m²)
• Bebouwing te slopen	600	-	-
• Kavels te realiseren	-	900	900
• Verharding	1.500	-	-
• Groen	-	1.200	-
• Water	-	-	-
Totaal	2.100	2.100	900

In deze tabel hebben de genoemde oppervlakten bij huidig betrekking op de huidige, bestaande, situatie. De oppervlakten genoemd bij Sanering en Compensatie hebben betrekking op de invulling van de toekomstige situatie.

Tabel Woningbouwprogramma

	Woningaantal	Woning-type	Kavel per woning (m²)	Bruto vloer-oppervlak (m²)	VONprijs per woning (EUR)	Bouwkosten per m² bvo (EUR)
• Sanering	2	Duur	450	200	475.000	950
• Compensatie	2	Duur	450	200	475.000	950

Nadere toelichting

Tabel Kosten kentallen

Kental	Waarde (EUR)	Toelichting
• Waarde huidige bestemming	€ 85,00 per m²	Bedrijfsterrein
• Bodemonderzoek (stelpost)	- 3.500,00	
• Bouwrijpmaken (sanering)	- 16,00 per m²	Kavels en groen
• Bouwrijpmaken (compensatie)	- 27,00 per m²	Enkel kavels
• Plankosten (stelpost)	- 5.000,00	
• Verwerving compensatielocatie	- 45,00 per m²	Agrarisch plus
• Grondwaarde na sanering	- 4,50 per m²	Agrarisch / groen

Voor het opstellen van de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken is gebruik gemaakt van kentallen. Deze kentallen zijn vervolgens toegepast op het veronderstelde ruimtegebruik op de saneringslocatie dan wel compensatielocatie.

Resultaat

Tabel Resultaat

	Sanering	Compensatie
• Kosten (EUR)	€ 274.700,00	€ 325.300,00
• Opbrengsten (EUR)	- 290.700,00	- 294.800,00
• Resultaat (EUR)	- 16.000,00	--/- 30.500,00

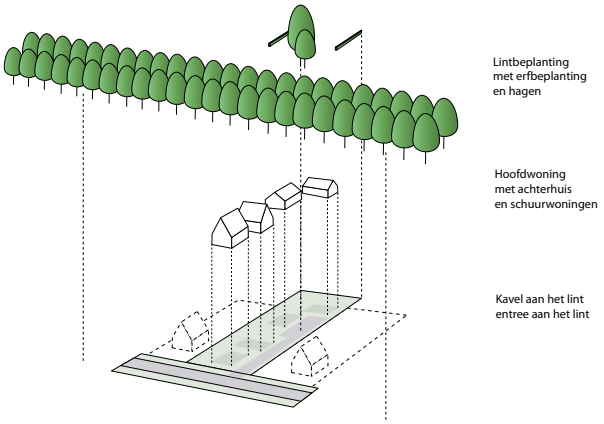
Voor de daadwerkelijke doorrekening van de locatie wordt verwezen naar de bijlage met het ingevulde rekenblad.

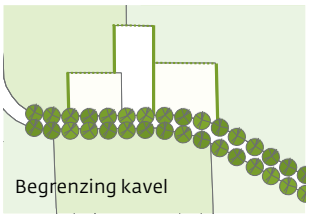
Voor beide locaties levert de doorrekening bedraagt de grondwaarde per m² uitgeefbaar € 317,00. Deze grondwaarde is gezien de ligging en locatie marktconform te noemen.

Op basis van de bovenstaande doorrekening is indicatief bepaald hoeveel woningen gebouwd zouden moeten worden om kostendekkend te kunnen zijn:
- Saneringslocatie: niet van toepassing.
- Compensatielocatie: twee woningen.

3.1.4 De detailleringsfase

Tekenen
In deze fase wordt het voorkeursmodel verder uitgewerkt. Het bijbehorende bouwprogramma vormt ook de input voor de ingevulde rekenbladen (zie verderop). Voor de pilot-projecten zijn telkens twee voorkeursmodellen uitgewerkt:
- Een model voor woningbouw op de slooplocatie.
- Een model voor woningbouw op een (fictieve) locatie aan bestaand stedelijk gebied.




Begrenzing kavel

Oriëntatie op het landschap

Ruimtelijke opbouw

Begrenzing kavel

• Het lint bepaald de begrenzing van het kavel aan de straatzijde
• Erfbeplanting in de vorm van beukenhagen

Beeldkwaliteit 1: woningbouw op slooplocatie

Verdichting achter het lint
De Wijzend is een lintje met aan weerszijden bomen in een grasberm. De kavels worden aan dit lint ontsloten.
De begrenzing van het kavel wordt vormgegeven door beukenhagen, waarbij de achterzijde van het perceel (grenzend aan het open landschap) transparant mag worden ingericht.
De kavelinrichting bestaat uit een hoofdwoning die met de voorgevel op het lint is georiënteerd. Achter deze woning staat het achterhuis.
Het achterhuis is samen met de schuurwoningen georiënteerd op een nieuw te ontwerpen erf. Dit erf is 'naar binnen gericht' en grenst niet aan het open landschap.
De hoofdwoning en het achterhuis bestaan uit maximaal anderhalve bouwlaag en een kap, waarbij de kap over twee bouwlagen mag lopen. De schuurwoningen bestaan uit één bouwlaag en een lage kap.

Begrenzing kavel
- het lint bepaalt de begrenzing van het kavel aan de straatzijde;
- erfbeplanting in de vorm van beukenhagen.

Oriëntatie op het landschap
- een hoofdwoning oriënteert zich op de straatzijde;
- de woningen achter het lint zijn op het erf georiënteerd.

Ruimtelijke opbouw
- er wordt een centraal erf ontworpen waar de woningen zich op oriënteren;
- de hoofdwoning en het achterhuis hebben maximaal anderhalve bouwlaag met een kap over maximaal twee bouwlagen;
- de schuurwoningen hebben één bouwlaag met een kap.

Beeldkwaliteit 2: woningbouw op alternatieve locatie

Verdichting van bestaand lint
Aan de Dorpsstraat wordt een stolpboerderij gebouwd. De beeldkwaliteit dient aan te sluiten bij de beeldkwaliteit van de bestaande stolpen in de directe omgeving, waarvan er aan de Dorpsstraat en de Hauwert meerdere te vinden zijn.
Het kavel ligt aan de straatzijde, waarbij de kantsloot van het dijkje rondom het kavel wordt gelegd.
Aan de straatzijde wordt de beplanting van het dijkje (enkelzijdig) ook toegepast op de erfgrens. Hierdoor ontstaat een gedeeltelijk dubbelzijdige beplant dijkje.

Beeldkwaliteit 1: oriëntatie op het landschap

Beeldkwaliteit 1: ruimtelijke opbouw

Beeldkwaliteit 1:
- Een hoofdwoning oriënteert zich op de straatzijde
- Een woningen achter het lint zijn op het erf georiënteerd

Beeldkwaliteit 1:
- Er wordt een centraal erf ontworpen waar de woningen zich op oriënteren
- De hoofdwoning en het achterhuis hebben maximaal anderhalve bouwlaag met een kap over maximaal twee bouwlagen
- De schuurwoningen hebben één bouwlaag met een kap

Begrenzing kavel
- transparante erfbeplanting;
- een kantsloot die het kavel omzoomd;
- de kavel grenst aan de straatzijde;
- de erfgrens aan de straatzijde wordt beplant met laanbomen (vgl overzijde van de straat).

Oriëntatie op het landschap
- stolpboerderij is alzijdig georiënteerd;
- het kavel is aan de achterzijde vrij in het landschap gelegen.

Ruimtelijke opbouw
- de stolpboerderij staat op een lichte verhoging in het landschap;
- de aanbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume, de stolp;
- de bebouwing vormt een gezamenlijk erf, waarop de woningen worden ontsloten.

3.1.5 De realisatiefase

Deze fase is niet verder uitgewerkt in de pilot-projecten.

Toelichting op de Exploitatieopzet (rekenmodellen)

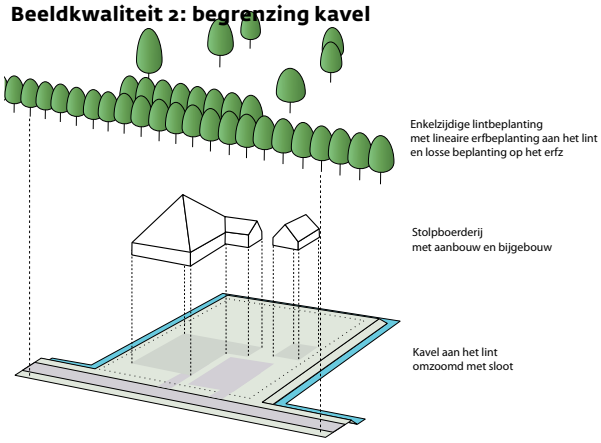
BTW: in de opzet is rekening gehouden met de ontwikkeling van de compensatielocatie door een andere partij dan de initiatiefnemer, waarbij uitgangspunt is dan BTW verrekend kan worden. Vindt de ontwikkeling door de initiatiefnemer zelf plaats (zelfrealisatie) dan moet wel rekening met verschuldigde BTW worden gehouden.

Plankosten zijn de kosten van begeleiding van de planontwikkeling exclusief de realisatie van de woning(en).

Bijkomende kosten zijn de kosten samenhangend met inzet van een notaris, kadaster- en legeskosten, kosten van het maken van het ontwerp voor de woning, maar ook een opslag voor winst en risico. Algemeen uitgangspunt is dat de omvang van de bijkomende kosten zich beweegt tussen de 25-35% van de bouwkosten.
In geval sprake is van zelfrealisatie dan is 25% bijkomende kosten uitgangspunt. Is sprake van ontwikkeling door derden, dan is een hoger % mogelijk en wel tot maximaal 35%.

VOOR EEN GEDETAILLEERDE TOELICHTING WORDT VERWEZEN NAAR HOOFDSTUK 4

Beeldkwaliteit 2: begrenzing kavel



Begrenzing kavel

Oriëntatie op het landschap

Ruimtelijke opbouw

Beeldkwaliteit 2: begrenzing kavel

Beeldkwaliteit 2:
- **Transparante erfbeplanting**
- **Een kantsloot die het kavel omzoomd**
- **De kavel grenst aan de straatzijde**
- **De erfgrens aan de straatzijde wordt beplant met laanbomen (vgl overzijde van de straat)**

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Nibbixwoud (sanering)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Aannemersbedrijf Feld, Herbouw op bestaande locatie
Adres:	Wijzend 44
Plaatsnaam:	Nibbixwoud

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Bedrijfslocatie	
Oppervlakte locatie	2,100 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	600 m²	2,700 m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	1,500 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Duur vrijstaand	2		450	900	448	896	2,375	1,060	475,000	950,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**2**	**0**		**900**		**896**				**950,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	475,000	399,160	200	950	190,000	35%	66,500	256,500	142,660	285,319	35.7%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**950,000**	**798,319**			**380,000**		**133,000**	**513,000**		**285,319**	**35.7%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		900	43%	
Verhardingen			0%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen		1,200	57%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**2,100**	**100%**	
Oppervlakte locatie		2,100	–	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	178,500	Verwerving	0		
	Actuele waarde gebouwen	6,750	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	46,600	Bodemonderzoek en -sanering	3,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	14,150		
	Herinrichting	10,450	Inrichting verharding	9,750		
			Inrichting groen	0		
			Inrichting water	0		
			Plankosten	5,000		
totaal		**242,300**		**32,400**	**benut %**	**274,700**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	5,400	VON-prijs (incl BTW)	950,000		
			VON-prijs excl BTW	798,319		
			Stichtingskosten:	513,000		
			* w.v. bouwkosten	380,000		
			* w.v. bijkomende kosten	133,000	35.0%	
			Grondwaarde	285,319		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**5,400**		**285,319**		**290,719**
Resultaat		**-236,900**		**252,919**		**16,019**

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Nibbixwoud (compensatie)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Aannemersbedrijf Feld, Herbouw op andere locatie
Adres:	Wijzend 44
Plaatsnaam:	Nibbixwoud

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Bedrijfslocatie	
Oppervlakte locatie	2,100 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	600 m²	2,700 m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	1,500 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Dure koop	2		450	900	448	896	2,375	1,060	475,000	950,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**2**	**0**		**900**		**896**				**950,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	475,000	399,160	200	950	190,000	35%	66,500	256,500	142,660	285,319	35.7%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**950,000**	**798,319**			**380,000**		**133,000**	**513,000**		**285,319**	**35.7%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		900	43%	
Verhardingen			0%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen		1,200	57%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**2,100**	**100%**	
Oppervlakte locatie		2,100	–	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	178,500	Verwerving	40,500		
	Actuele waarde gebouwen	6,750	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	46,600	Bodemonderzoek en -sanering	3,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	24,200		
	Herinrichting	10,450	Inrichting verharding	9,750		
			Inrichting groen	0		
			Inrichting water	0		
			Plankosten	5,000		
totaal		**242,300**		**82,950**	**benut %**	**325,250**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	9,450	VON-prijs (incl BTW)	950,000		
			VON-prijs excl BTW	798,319		
			Stichtingskosten:	513,000		
			* w.v. bouwkosten	380,000		
			* w.v. bijkomende kosten	133,000	35.0%	
			Grondwaarde	285,319		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**9,450**		**285,319**		**294,769**
Resultaat		**-232,850**		**202,369**		**-30,481**

PILOT-PROJECT 1: WIJZEND 44, NIBBIXWOUD (GEMEENTE MEDEMBLIK)

Bestaande situatie

Verbeelding nieuwe situatie

3.2 PILOT-PROJECT 2: KAPSCHUUR AAN DE KLEIWEG IN ANNA PAULOWNA

3.2.1 Korte beschrijving van de situatie

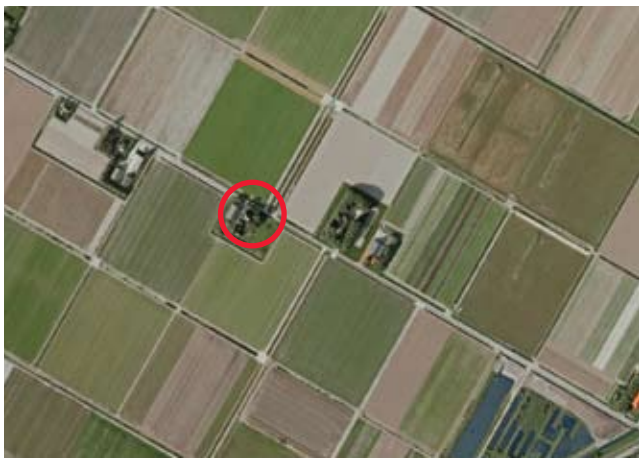
In de gemeente Anna Paulowna ligt de kavel met een kapschuur aan de Kleiweg. Het saneren van de kapschuur is aangedragen als pilot-project voor de regeling Ruimte voor Ruimte. De Kleiweg is één van de polderwegen van de 'Anna Paulowna Polder'. Deze polder heeft een voornamelijk agrarische bestemming. In het streekplan is aangegeven dat de locatie binnen de bestemming 'uitsluitingsgebied' valt.

3.2.2 De initiatieffase

Tekenen
In deze stap wordt eerst de omgeving in beeld gebracht. Dit gebeurt aan de hand van een historische kaart (waarop het verkavelingspatroon duidelijk zichtbaar is), een topografische kaart (geografische ligging), een overzichts-luchtfoto en een luchtfoto van de directe omgeving van het gebouw.

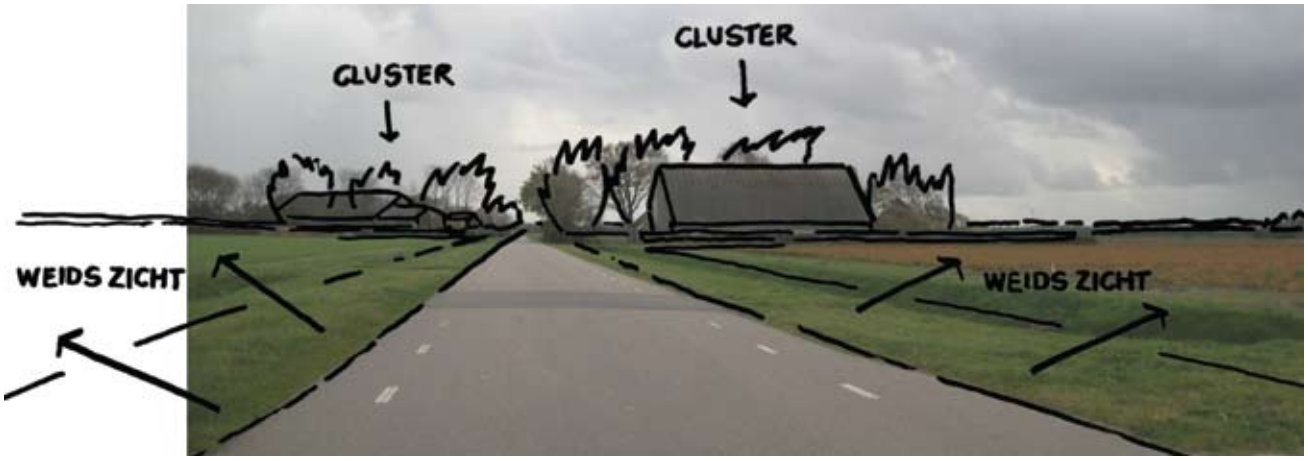
Vervolgens worden de verschillende niveau's van 'storend' in beeld gebracht met behulp van foto's, tekeningen en kaartmateriaal:
- Het beeld van de locatie;
- De cultuurhistorie;
- Beleid en planvorming;
- De functie van de locatie.

Het beeld van de locatie
Het beeld in de polder wordt bepaald door de weidse perspectieven met 'plukjes' erven aan de ontsluitingswegen.
De polderwegen zijn 'kaal' en voegen zich zo mooi in het landschap van de droogmakerij.
De erven zijn omzoomd met erfbeplanting in de vorm van singels. Binnen de erven zijn grote schuren en hoge kappen te ontwaren die goed passen bij de grote maat van de droogmakerij.



De erven blijken in twee varianten te bestaan:
1 Het gecombineerde erf, met gevarieerde bebouwing, waaronder een grote schuur;
2 Het kleine erf met hierop vaak slechts één woning.

Het erf in kwestie hoort bij het eerstgenoemde type.



De Kleiweg

Het afgeplante erf

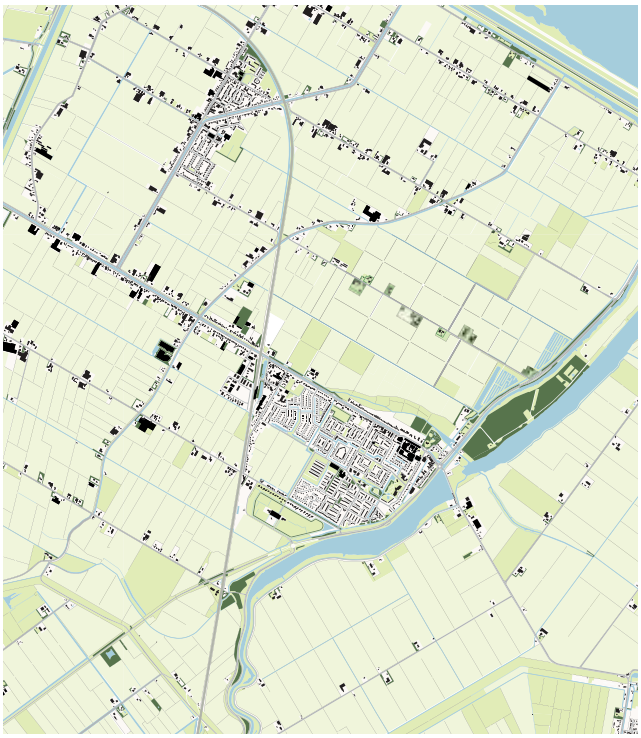
Het erf

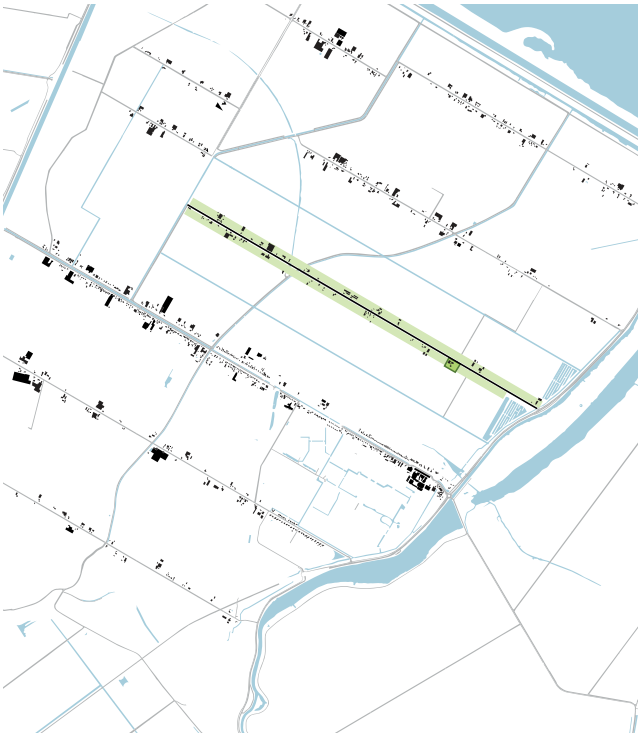
De kapschuur

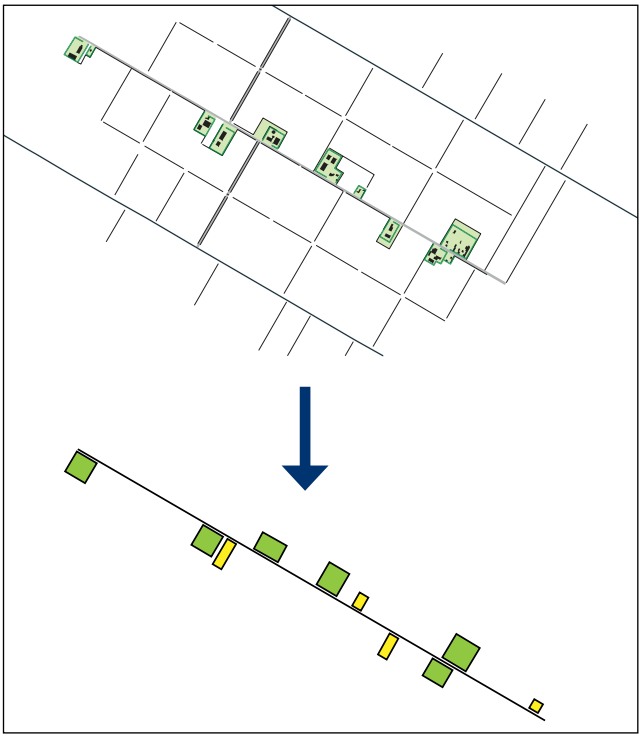
Cultuurhistorie
De locatie maakt onderdeel uit van het westelijk deel van de Anna Paulowna Polder. Deze polder wordt begrensd door het Noordhollands Kanaal, de Balgzanddijk, het Hooge en Lage Oude Veer (een voormalige kreek) en de Zijperdijk. Dwars door de polder loopt de grillige Middenvliet, die het westelijk deel als het ware weer in tweeën deelt.

Deze tweedeling is versterkt als gevolg van het grondgebruik in verband met de bollenteelt.

De polderwegen volgen het grid van de droogmakerij, waarbij de wegen ongeveer 1000 m uit elkaar liggen. De Kleiweg is één van deze polderwegen, waarbij de ontwikkeling in principe bestaat uit een tweetal typologieën:
• het grootschalige ‘bedrijfserf’;
• het kleinschalige ‘arbeiderserf’.



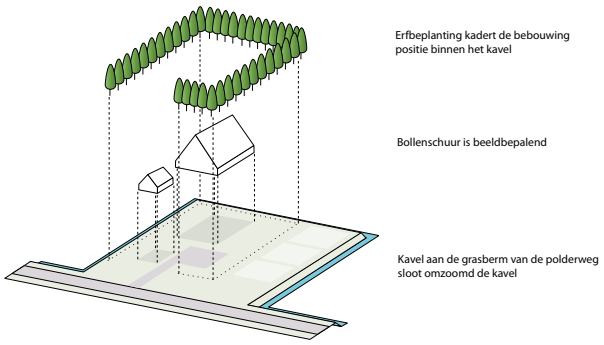




Erfopbouw
Om de betekenis van de kapschuur beter in beeld te brengen is nader studie gedaan naar de inrichting van de erven in het Westelijk deel (van de ‘Anna Paulowna Polder’).

Hoewel er geen basisinrichting voor de polder te bepalen is, is een drietal organisatieprincipes relevant voor het beeld van de onderliggende landschapstructuur (de droogmakerij):

1. De erfbeplanting kadert het erf, waarbij het erf een onderdeel is van het kavel;
2. Het kavel grenst aan de polderweg, waarbij de grasberm van de polderweg zich als het ware verbreedt ter plekke van het kavel;
3. De bollenschuur met de hoge kapvorm past goed bij de grote maat van de droogmakerij.



De functie van de locatie
De locatie heeft een agrarische bestemming en is navenant ingericht. Aangezien de directe omgeving een vergelijkbare bestemming heeft is de bebouwing niet als storend te typeren.
De functie van de locatie past bij de functie van de landschapstructuur waar het onderdeel vanuit maakt.

Conclusie

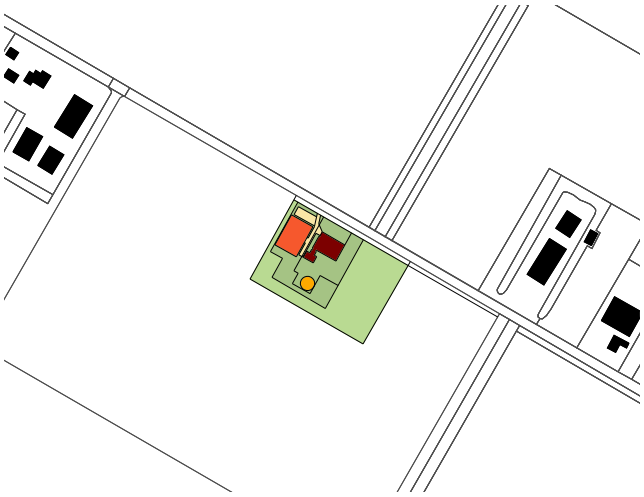
Wat is geïnventariseerd?	Beoordeling op storend en ruimtelijke kwaliteit (verbetering ja of nee)
Cultuurhistorie	nee
Beeld van de locatie	nee
Planvorming en beleid	nee
Functie van de locatie	nee

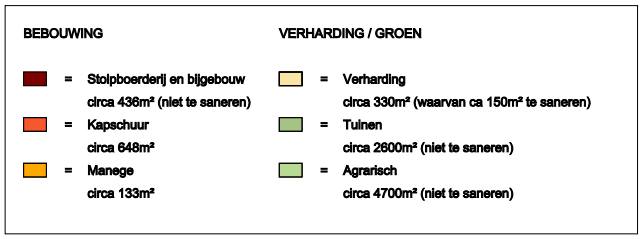
Algemene conclusie
De locatie komt niet in aanmerking voor de regeling Ruimte voor Ruimte.

3.2.3 De ontwerpfase

Tekenen
In deze stap worden enkele modellen bestudeerd voor compenserende woningbouw. Voor de pilot-projecten zijn telkens modellen ontwikkeld voor:
- Compenserende woningbouw op de slooplocatie;
- Compenserende woningbouw op een (fictieve) locatie aan bestaand stedelijk gebied.

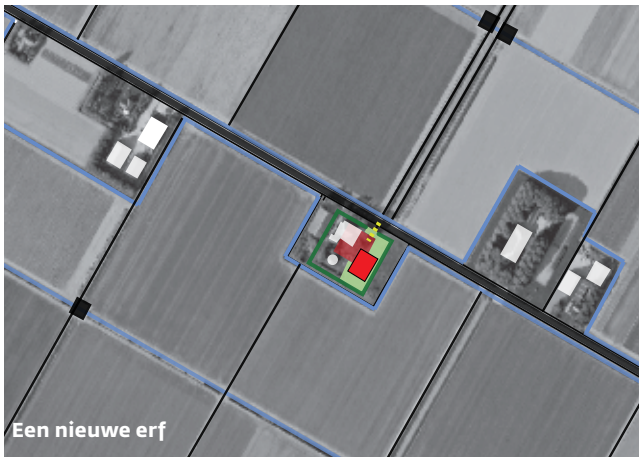
In dit pilot-project is geen sprake is van een storende situatie. In feite vervalt daarmee de grond onder de verdere behandeling van het pilot-project. Om die reden heeft er geen uitgebreide modellenstudie plaatsgevonden en geen verdere uitwerking van het voorkeursmodel. Deel van de pilot-projecten was echter ook het inzichtelijk maken van de financiële verschillen tussen herbouw op de slooplocatie en herbouw op een alternatieve locatie aan de rand van stedelijk gebied. Daarom is het rekenblad voor dit pilot-project verder uitgewerkt om inzicht te geven in de verschillen in de uitwerking op de twee locaties.

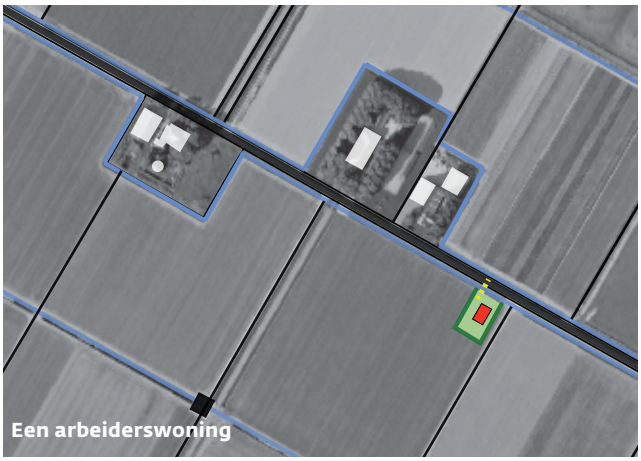




Modellenstudie
Om als proefproject een rol te kunnen spelen in de pilot Ruimte voor Ruimte, is het interessant om de planeconomische consequentie van de locatie te onderzoeken, wanneer de locatie wel had voldaan aan de criteria van de regeling.
Daarom wordt een aantal doorrekeningen geschetst die als verkenning van de planeconomische aspecten van de regeling Ruimte voor Ruimte een rol kunnen spelen.

De verbouwde kapschuur


Een nieuwe erf


Een arbeiderswoning

Zoeklocaties

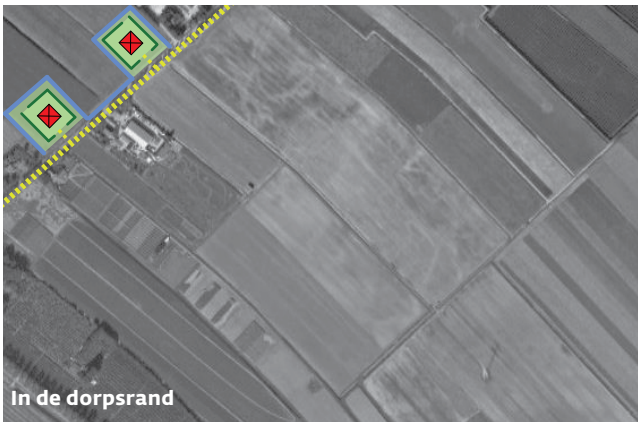
Bij het saneren van de locatie moet volgens de regeling worden gekeken naar alternatieve ontwikkellocaties aan het bestaande woongebied. De gemeente Anna Paulowna heeft geen alternatieve locaties aangedragen.
Voor dit pilot-project Ruimte voor Ruimte is besloten de zoeklocatie ‘in de dorpsrand’ nader te onderzoeken op planeconomische consequenties en beeldkwaliteit. Het model hiernaast vormt de basis voor deze uitwerking.

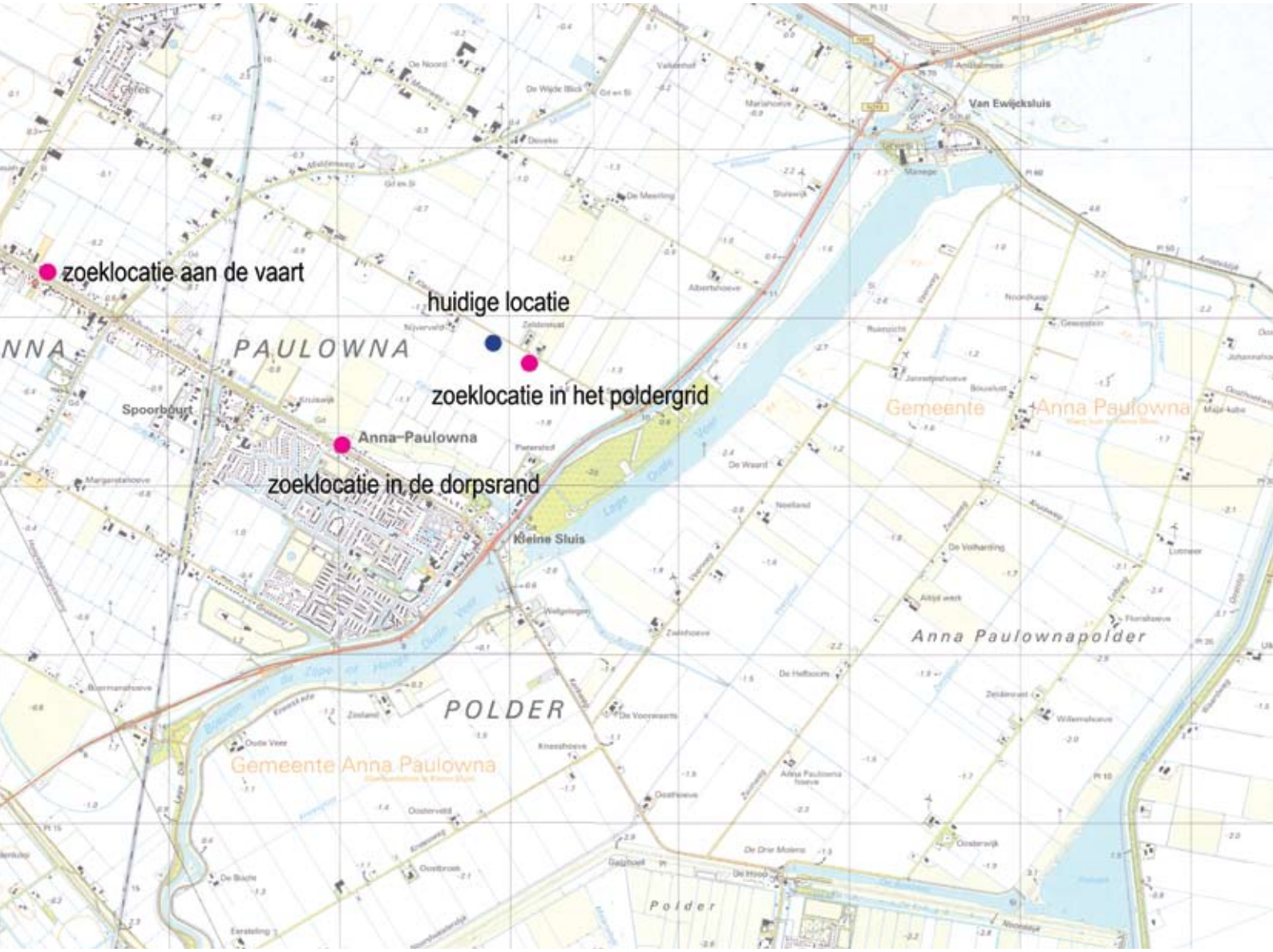
Rekenen

Financiële opzet

Bij het opstellen van de doorrekening van het pilotproject wordt de volgende opzet gehanteerd:

- Overzicht van het ruimtegebruik;
- Overzicht van het woningbouwprogramma;
- Kentallen kosten;
- Resultaat.





Zoals in de inleiding al aangegeven wordt er per locatie een tweetal doorrekeningen gemaakt van de situatie; realisatie op de saneringslocatie en realisatie op een compensatielocatie. Indien de doorrekening een negatief resultaat kent, zal tevens worden aangegeven hoeveel woningen rekenkundig moeten worden toegevoegd om tot een sluitende exploitatie te komen. Let wel deze benadering doet geen uitspraken over de mogelijkheden of de eventuele kwaliteit op de locatie als de berekende woningen worden toegevoegd.

Tabel Ruimtegebruik

	Huidig (m²)	Sanering (m²)	Compensatie (m²)
• Bebouwing te slopen	648	-	-
• Kavels te realiseren	-	4.500	4.500
• Verharding	350	-	-
• Groen	3.502	-	-
• Water	-	-	-
Totaal	4.500	4.500	4.500

In deze tabel hebben de genoemde oppervlakten bij Huidig betrekking op de huidige, bestaande, situatie. De oppervlakten genoemd bij Sanering en Compensatie hebben betrekking op de invulling van de toekomstige situatie.

Tabel Woningbouwprogramma

	Woningaantal	Woning-type	Kavel per woning (m²)	Bruto vloer-oppervlak (m²)	VONprijs per woning (EUR)	Bouwkosten per m² bvo (EUR)
• Sanering	1	Woonboerderij	4.500	200	600.000,00	925,00
• Compensatie	1	Woonboerderij	4.500	200	600.000,00	925,00

Nadere toelichting

Tabel Kosten kentallen

Kental	Waarde (EUR)		Toelichting
• Waarde huidige bestemming	20,00	per m²	Erf
• Bodemonderzoek (stelpost)	3.500		
• Bouwrijpmaken (sanering)	11	per m²	Kavel
• Bouwrijpmaken (compensatie)	11	per m²	Kavel
• Plankosten (stelpost)	5.000		
• Verwerving compensatielocatie	45,00	per m²	Agrarisch plus
• Grondwaarde na sanering	20,00	per m²	Erf

Voor het opstellen van de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken is gebruik gemaakt van kentallen. Deze kentallen zijn vervolgens toegepast op het veronderstelde ruimtegebruik op de sanerings- dan wel compensatielocatie.

Resultaat

Tabel Resultaat

	Sanering	Compensatie
• Kosten (EUR)	€ 279.500,00	€ 482.000,00
• Opbrengsten (EUR)	- 254.400,00	- 344.500,00
• Resultaat (EUR)	- -/-25.000,00	- -/- 137.500,00

Voor de daadwerkelijke doorrekening van de locatie wordt verwezen naar de bijlage met het ingevulde rekenblad.

Voor beide locaties levert de doorrekening bedraagt de grondwaarde per m² uitgeefbaar € 57,00. Deze grondwaarde is gezien de ligging en locatie aan de lage kant. De verklaring hiervoor kan gevonden worden in de grootte kavel ten opzichte van de beperkte bebouwing.

Op basis van de bovenstaande doorrekening is indicatief bepaald hoeveel woningen gebouwd zouden moeten worden om kostendekkend te kunnen zijn:
- Saneringslocatie: niet van toepassing.
- Compensatielocatie: twee woningen.

Realisatie op saneringslocatie
Het resultaat indien besloten wordt tot realisatie op de saneringslocatie over te gaan bedraagt -/- € 25.000.

De waarde van de gronden na de bestemmingsverandering bedraagt € 46,00 per m², uitgaande van een woonbestemming

Realisatie op compensatielocatie
Het resultaat indien besloten wordt tot realisatie op een compensatielocatie bedraagt -/- € 137.500.

De waarde van de gronden na de bestemmingsverandering bedraagt € 35,00 per m², uitgaande van een agrarische/erf bestemming.

3.2.4 De detailleringsfase

In dit pilot-project is geen sprake is van een storende situatie. Daarom is het ontwerp voor de slooplocatie en de alternatieve herbouwlocatie niet verder uitgewerkt. Wel is het rekenblad verder uitgewerkt om inzicht te geven in de verschillen in de uitwerking op de twee locaties.

3.2.5 De Realisatiefase

Niet verder uitgewerkt in de pilot-projecten.

Toelichting op de Exploitatieopzet (rekenmodellen)

BTW: in de opzet is rekening gehouden met de ontwikkeling van de compensatielocatie door een andere partij dan de initiatiefnemer, waarbij uitgangspunt is dan BTW verrekend kan worden. Vindt de ontwikkeling door de initiatiefnemer zelf plaats (zelfrealisatie) dan moet wel rekening met verschuldigde BTW worden gehouden.

Plankosten zijn de kosten van begeleiding van de planontwikkeling exclusief de realisatie van de woning(en).

Bijkomende kosten zijn de kosten samenhangend met inzet van een notaris, kadaster- en legeskosten, kosten van het maken van het ontwerp voor de woning, maar ook een opslag voor winst en risico. Algemeen uitgangspunt is dat de omvang van de bijkomende kosten zich beweegt tussen de 25-35% van de bouwkosten.
In geval sprake is van zelfrealisatie dan is 25% bijkomende kosten uitgangspunt. Is sprake van ontwikkeling door derden, dan is een hoger % mogelijk en wel tot maximaal 35%.

VOOR EEN GEDETAILLEERDE TOELICHTING WORDT VERWEZEN NAAR HOOFDSTUK 4

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Anna Paulowna (sanering)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Kapschuur P. van Zutphen, Herontwikkeling op eigen locatie
Adres:	Kleiweg 3
Plaatsnaam:	Anna Paulowna

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Voormalig landbouwbedrijf	
Oppervlakte locatie	4,500 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	648 m²	4,800 m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	350 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Woonboerderij	1		4,500	4,500	560	560	3,000	1,071	600,000	600,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**1**	**0**		**4,500**		**560**				**600,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	600,000	504,202	200	925	185,000	35%	64,750	249,750	254,452	254,452	50.5%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**600,000**	**504,202**			**185,000**		**64,750**	**249,750**		**254,452**	**50.5%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		4,500	100%	
Verhardingen			0%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen			0%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**4,500**	**100%**	
Oppervlakte locatie		4,500	–	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	90,000	Verwerving	0		
	Actuele waarde gebouwen	18,630	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	69,600	Bodemonderzoek en -sanering	3,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	49,500		
	Herinrichting	0	Inrichting verharding	4,900		
			Inrichting groen	32,700		
			Inrichting water	5,700		
			Plankosten	5,000		
totaal		**178,230**		**101,300**	**benut %**	**279,530**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	0	VON-prijs (incl BTW)	600,000		
			VON-prijs excl BTW	504,202		
			Stichtingskosten:	249,750		
			* w.v. bouwkosten	185,000		
			* w.v. bijkomende kosten	64,750	35.0%	
			Grondwaarde	254,452		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**0**		**254,452**		**254,452**
Resultaat		**-178,230**		**153,152**		**-25,078**

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Anna Paulowna (compensatie)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Kapschuur P. van Zutphen, Herontwikkeling op andere locatie
Adres:	Kleiweg 3
Plaatsnaam:	Anna Paulowna

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Voormalig landbouwbedrijf	
Oppervlakte locatie	4,500 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	648 m²	4,800 m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	350 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Woonboerderij	1		4,500	4,500	560	560	3,000	1,071	600,000	600,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**1**	**0**		**4,500**		**560**				**600,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	600,000	504,202	200	925	185,000	35%	64,750	249,750	254,452	254,452	50.5%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**600,000**	**504,202**			**185,000**		**64,750**	**249,750**		**254,452**	**50.5%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		4,500	100%	
Verhardingen			0%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen			0%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**4,500**	**100%**	
Oppervlakte locatie		4,500	–	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	90,000	Verwerving	202,500		
	Actuele waarde gebouwen	18,630	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	69,600	Bodemonderzoek en -sanering	3,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	49,500		
	Herinrichting	0	Inrichting verharding	4,900		
			Inrichting groen	32,700		
			Inrichting water	5,700		
			Plankosten	5,000		
totaal		**178,230**		**303,800**	**benut %**	**482,030**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	90,000	VON-prijs (incl BTW)	600,000		
			VON-prijs excl BTW	504,202		
			Stichtingskosten:	249,750		
			* w.v. bouwkosten	185,000		
			* w.v. bijkomende kosten	64,750	35.0%	
			Grondwaarde	254,452		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**90,000**		**254,452**		**344,452**
Resultaat		**-88,230**		**-49,348**		**-137,578**

3.3 PILOT-PROJECT 3: AGRARISCH BEDRIJF AAN DE WAGENWEG IN LANGEDIJK

3.3.1 Korte beschrijving van de situatie

De locatie aan de Wagenweg ligt op het grondgebied van de gemeente Langedijk, in de nabijheid van Koedijk en Geestmerambacht. Achter het bedijkte Noordhollands Kanaal ligt een ontgonnen en ingepolderd voormalig veengebied dat momenteel voornamelijk dienst doet als agrarisch gebied. De her en der in het landschap verspreide boerenbedrijven getuigen van deze agrarische functie. In de directe nabijheid van de locatie ligt het recreatiegebied Geestmerambacht. De locatie 'Barsingerhorn' ligt tegenwoordig in uitsluitingsgebied vanwege te ontwikkelen recreatieve en waterbergingsfuncties. Dit betekent dat de agrarische functie van het bedrijf niet kan worden gecontinueerd en derhalve moet worden gesaneerd.

3.3.2 De Initatieffase

In deze stap wordt eerst de omgeving in beeld gebracht. Dat gebeurt aan de hand van een historische kaart (waarop het verkavelingspatroon duidelijk zichtbaar is), een topografische kaart (geografische ligging), een overzichts-luchtfoto en een luchtfoto van de directe omgeving van het gebouw.

Vervolgens worden de verschillende niveau's van 'storend' in beeld gebracht met behulp van foto's, tekeningen en kaartmateriaal:

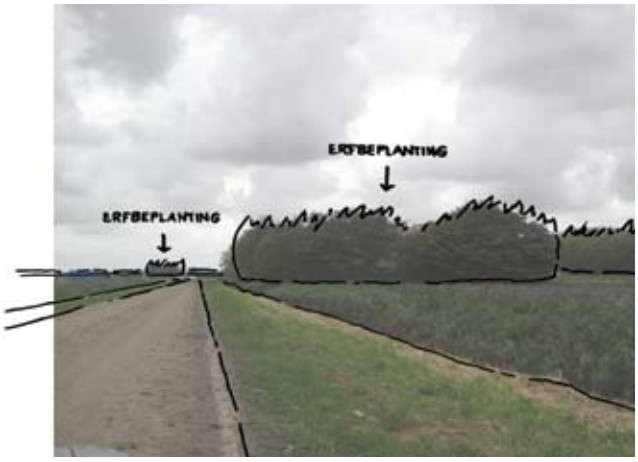
- Het beeld van de locatie;
- De cultuurhistorie;
- Beleid en planvorming;
- De functie van de locatie.

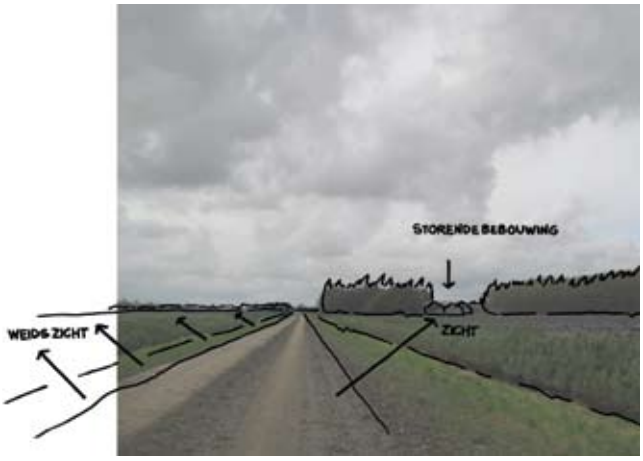
Het beeld van de locatie

De locatie is omzoomd door erfbeplanting in de vorm van een singel. Rijdend over de Wagenweg liggen zo een aantal agrarische (grootschalige en kleinschalige) clusters aan weerszijden van de weg. De opzet van het erf, bestaande uit één of twee woningen met (grote) schuren is karakteristiek voor het gebied.

Storend

- Bij de laatst gebouwde schuren achter op het erf is de erfbeplanting niet voldoende gecontinueerd, waardoor de schuren goed zichtbaar zijn;
- Door het belendende bosperceel aan de noordzijde van de locatie ontstaat een enigszins diffuus beeldspel tussen het afgeplante perceel en de bosrand.





Het perceel 'verdwijnt' in de bosrand

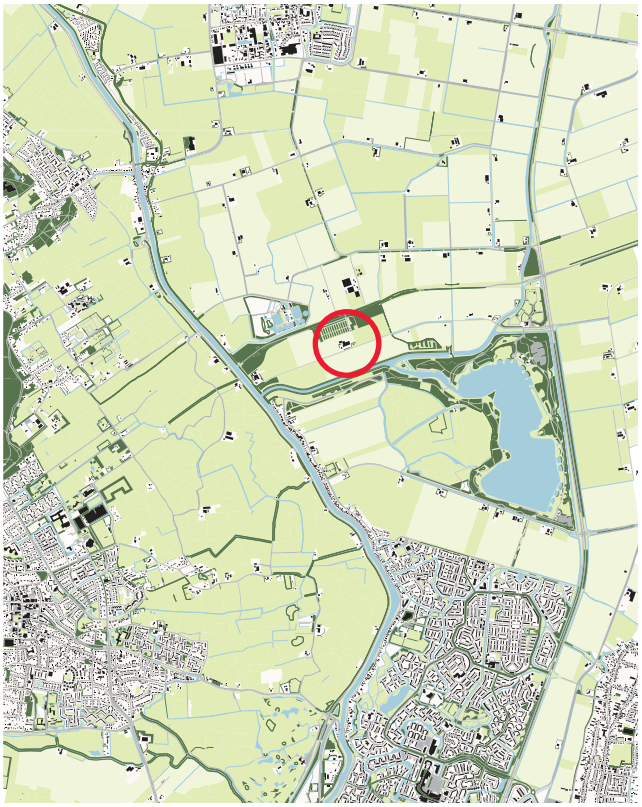
De Wagenweg

Een woning op een 'terp'

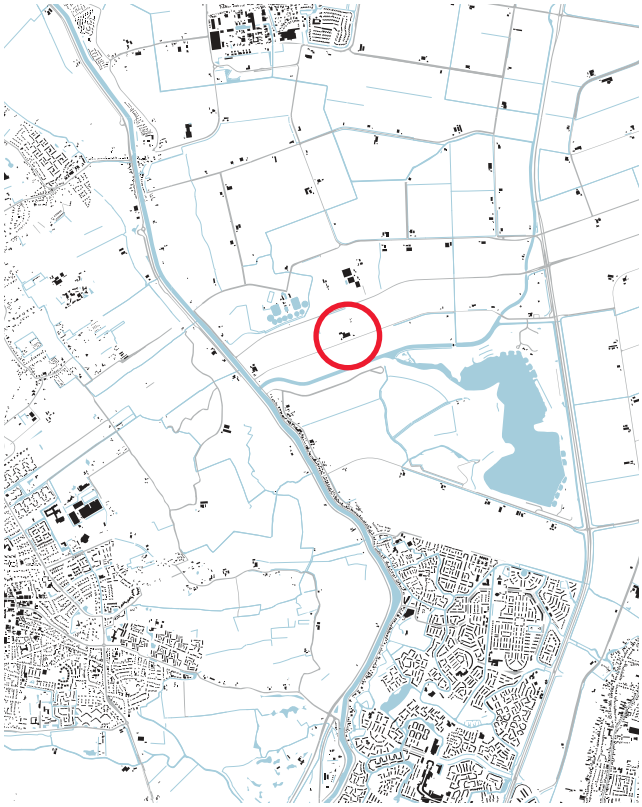
Een erf met schuren

Cultuurhistorie

De inpoldering van het gebied is geleidelijk tot stand gekomen. De eerste occupatie vond plaats aan het Noord-Hollands kanaal. Vanaf deze bedijkte vaarweg is in een later stadium het achterliggende veenachtige gebied in bezit genomen. Vanwege de weerbarstigheid van de natuur, bleven lange tijd grote open waterpartijen een bedreiging. Nadat deze binnenmeren zijn bedijkt en drooggemalen is het gebied volledig ontgonnen. Slechts delen van deze cultuurhistorie zijn terug te vinden in het gebied.



Beeldbepalend voor de huidige inrichting zijn de naderhand aangelegde polderwegen, waaraan de boerenbedrijven zich vestigden. Deze polderwegen kennen hun eigen systeem die nog slechts gedeeltelijk is af te leiden uit de onderliggende ontginningstructuur.



De specifieke kwaliteit van het gebied vanuit cultuurhistorisch perspectief is voor onze locatie daarom moeilijk aan te duiden.

Planvorming en beleid

De voornaamste reden om de locatie te saneren, ligt in de planvorming rond het recreatiegebied Geestmerambacht.
Uit het 'Gebiedsperspectief Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht' en later de 'Ontwikkelingsvisie Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht' wordt duidelijk dat de locatie Barsingerhorn een goede planvorming rond het recreatiegebied in de weg staat.

Kaartbeeld Ontwikkelingsvisie Uitbreiding Geestmerambacht

De functie van de locatie
De locatie heeft een agrarische bestemming en is navenant ingericht. Aangezien de directe omgeving een vergelijkbare bestemming heeft is de bebouwing niet als storend te typeren.
De functie van de locatie past bij de functie van de landschapstructuur waar het onderdeel vanuit maakt. Door de nieuwe plannen rond het recreatiegebied Geestmerambacht komt hier echter verandering in. Derhalve is de functie niet meer duurzaam toe te passen op de locatie en is hij als storend te typeren.

Conclusie

Wat is geïnventariseerd?	Beoordeling op storend en ruimtelijke kwaliteit (verbetering ja of nee)
Cultuurhistorie	nee
Beeld van de locatie	ja
Planvorming en beleid	ja
Functie van de locatie	nee

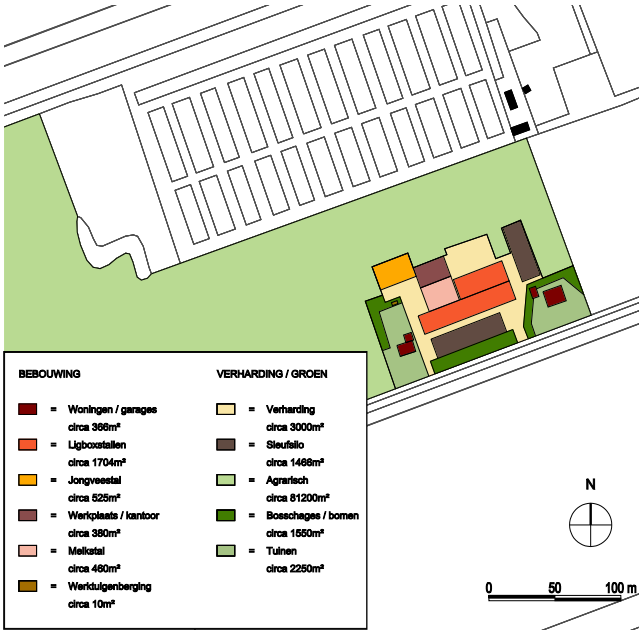
Algemene conclusie
De locatie komt in aanmerking voor de regeling Ruimte voor Ruimte.

3.3.3 De Ontwerpfase

Tekenen

In deze stap worden enkele modellen bestudeerd voor compenserende woningbouw. Voor de pilotprojecten zijn telkens modellen ontwikkeld voor:

- Compenserende woningbouw op de slooplocatie;
- Compenserende woningbouw op een (fictieve) locatie aan bestaand stedelijk gebied.

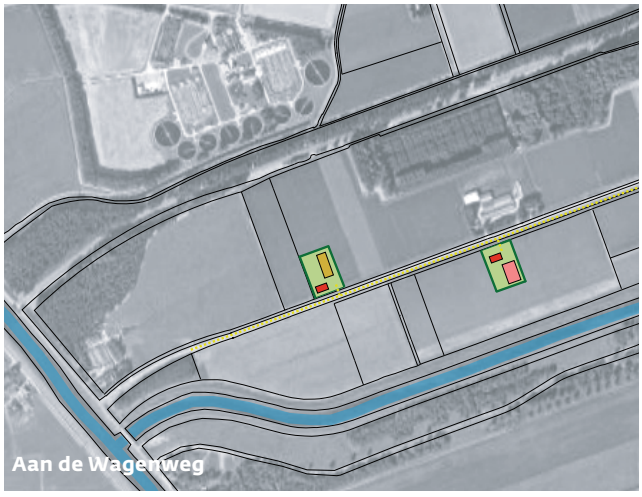


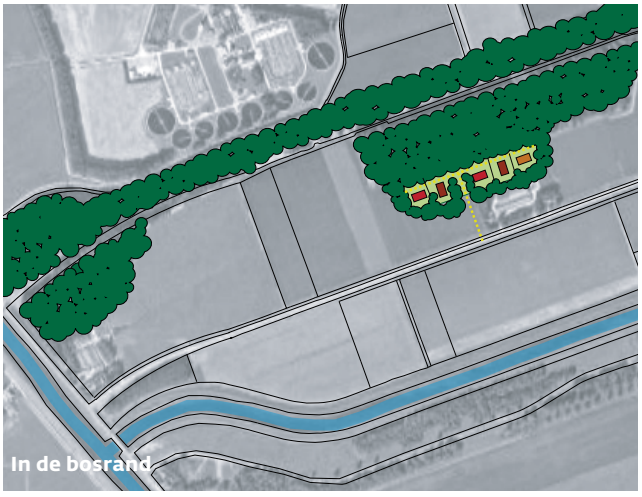
Modellenstudie

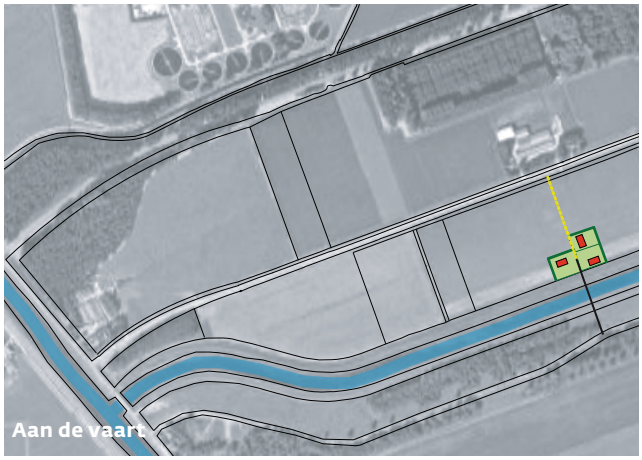
Aan de hand van gebiedseigen uitgangspunten is een aantal modellen opgesteld. Deze modellen vormen tevens de eerste verkenning van de planeconomische aspecten van de regeling Ruimte voor Ruimte.

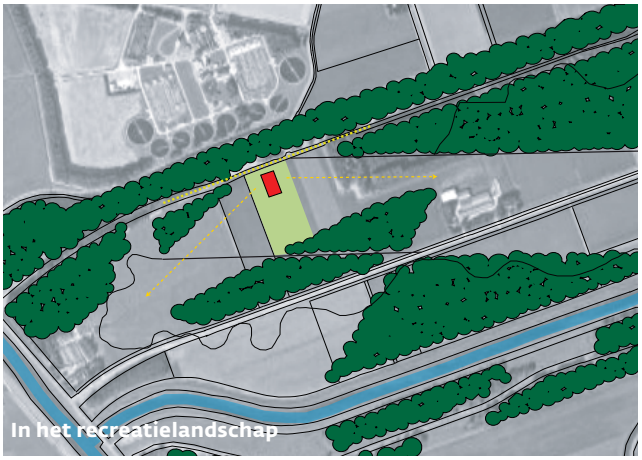
Drie modellen sluiten aan bij de huidige situatie, waarbij die situatie mogelijkerwijs zal transformeren wanneer het recreatiegebied zal worden aangelegd. In twee modellen wordt al specifiek ingegaan op de nieuwe situatie. Het

Recreatiewoningen


Aan de Wagenweg


In de bosrand


Aan de vaart


In het recreatielandschap

ontwerp voor deze modellen is gebaseerd op de ontwerpschets van het recreatiegebied.
Het model 'aan de Wagenweg' biedt de beste aanknopingspunten voor de uitwerking van dit pilot-project Ruimte voor Ruimte. Het model is verder goed in staat om te worden ingepast in het nieuw te maken recreatiegebied, wanneer de cluster worden opgenomen in de nieuw aan te leggen bospercelen.

Zoeklocaties

Bij het saneren van de locatie moet worden gekeken naar alternatieve ontwikkellocaties aan het bestaande woongebied. De gemeente Langedijk heeft geen alternatieve locaties aangedragen.
Op grond van de studieopgave in het kader van de pilot Ruimte voor Ruimte is daarom besloten de zoeklocatie 'in het poldergrid', ten zuidwesten van Noord-Scharwoude, nader te onderzoeken op planeconomische consequenties en beeldkwaliteit. Onderstaand model vormt de basis voor deze uitwerking.

Rekenen

Financiële opzet

Bij het opstellen van de doorrekening van het pilotproject wordt de volgende opzet gehanteerd:

- Overzicht van het ruimtegebruik;
- Overzicht van het woningbouwprogramma;
- Kentallen kosten;
- Resultaat.

In het poldergrid

Zoals in de inleiding al aangegeven wordt er per locatie een tweetal doorrekeningen gemaakt van de situatie; realisatie op de saneringslocatie en realisatie op een compensatielocatie. Indien de doorrekening een negatief resultaat kent zal tevens worden aangegeven hoeveel woningen rekenkundig moeten worden toegevoegd op tot een sluitende exploitatie te komen. Let wel deze benadering doet geen uitspraken over de mogelijkheden of de eventuele kwaliteit op de locatie als de berekende woningen worden toegevoegd.

Tabel Ruimtegebruik

	Huidig (m²)	Sanering (m²)	Compensatie (m²)
• Bebouwing te slopen	4.411	-	-
• Kavels te realiseren	-	26.000	26.000
• Verharding	-	-	-
• Groen	87.089	65.500	-
• Water	-	-	-
Totaal	91.500	91.500	26.000

In deze tabel hebben de genoemde oppervlakten bij Huidig betrekking op de huidige, bestaande, situatie. De oppervlakten genoemd bij Sanering en Compensatie hebben betrekking op de invulling van de toekomstige situatie

Tabel Woningbouwprogramma

	Woningaantal	Woning-type	Kavel per woning (m²)	Bruto vloer-oppervlak (m²)	VONprijs per woning (EUR)	Bouwkosten per m² bvo (EUR)
• Sanering	4	Woonboerderij	1.300	200	600.000,00	925,00
• Compensatie	4	Woonboerderij	1.300	200	600.000,00	925,00

Nadere toelichting

Tabel Kosten kentallen

Kental	Waarde (EUR)	Toelichting
• Waarde huidige bestemming	35,00 per m²/ 4,50 per m²	Erf en agrarisch
• Bodemonderzoek (stelpost)	3.500,00	
• Bouwrijpmaken (sanering)	1,00 per m²	Kavel
• Bouwrijpmaken (compensatie)	1,00 per m²	Kavel
• Plankosten (stelpost)	5.000,00	
• Verwerving compensatielocatie	45,00 per m²	Agrarisch plus
• Grondwaarde na sanering	35,00 per m²/ 4,5 per m²	Erf en agrarisch

Voor het opstellen van de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken is gebruik gemaakt van kentallen. Deze kentallen zijn vervolgens toegepast op het veronderstelde ruimtegebruik op de sanerings- dan wel compensatielocatie.

Resultaat

Tabel Resultaat

	Sanering	Compensatie
• Kosten (EUR)	€ 1.117.000,00	€ 1.351.000,00
• Opbrengsten (EUR)	€ 1.406.200,00	€ 1.429.600,00
• Resultaat (EUR)	€ 289.200,00	€ -/- 78.600,00

Voor de daadwerkelijke doorrekening van de locatie wordt verwezen het ingevulde rekenblad. Het aanzienlijke negatieve resultaat van de ontwikkeling kan grotendeels verklaart worden uit het feit dat het hier om een redelijk extreme situatie gaat, de beoogde bouwkavels zijn dusdanig groot dat de verwervingskosten extreem hoog zijn dan wel dat er een aanzienlijke kapitaalsvernietiging plaatsvindt.
Voor beide locaties bedraagt de grondwaarde per m² uitgeefbaar € 20,00. Deze grondwaarde is gezien de ligging en locatie aan de extreem lage kant. De verklaring hiervoor kan gevonden worden in de extreem grote kavel ten opzichte van de beperkte bebouwing.
In de praktijk betekent dit dat of het kaveloppervlak van de nieuwe woningen wordt verminderd, dan wel een extra woning of kleinere woningen qua m²/m³ teruggebouwd worden.
Op basis van de bovenstaande doorrekening is indicatief bepaald hoeveel woningen gebouwd zouden moeten worden om kostendekkend te kunnen zijn:

- Saneringslocatie: 4,0 woningen van 200m² BVO.
- Compensatielocatie niet te bepalen: door de verwerving van de nieuwe kavels blijft dit plan negatief.

3.3.4 De detailleringsfase

Tekenen
In deze fase wordt het voorkeursmodel verder uitgewerkt. Het bijbehorende bouwprogramma vormt ook de input voor de ingevulde rekenbladen (zie verderop). Voor de pilot-projecten zijn telkens twee voorkeursmodellen uitgewerkt:

- Een model voor woningbouw op de slooplocatie;
- Een model voor woningbouw op een (fictieve) locatie aan bestaand stedelijk gebied.

Beeldkwaliteit 1: woningbouw op slooplocatie

Aan de Wagenweg
Aan weerszijden van de Wagenweg worden twee 'agrarische clusters' ingericht. Om de wisselende perspectieven vanaf de weg te behouden, wordt zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van de weg een cluster ontworpen. Het cluster wordt ontsloten vanaf de weg, over een duiker met een grondlichaam. Op het kavel wordt een centraal erf ontworpen waar de woningen zich op oriënteren. De woningen moeten een streekeigen uitstraling hebben, wat in dit geval betekent dat ze bestaan uit één bouwlaag en een kap.
Het kavel wordt ingericht met één hoofdwoning die op een lichte verhoging staat en haar voorgevel oriënteerd op de openbare weg, en minimaal één groter bouwvolume, refererend aan de schuren uit de omgeving.
Het kavel dient te worden omzoomd met een erfbeplanting in de vorm van singels. Aan de straatzijde is het toegestaan openingen in deze singels te maken, waar mogelijkerwijs een bijzondere boom geplant kan worden.

Toelichting op de Exploitatieopzet (rekenmodellen)

BTW: in de opzet is rekening gehouden met de ontwikkeling van de compensatielocatie door een andere partij dan de initiatiefnemer, waarbij uitgangspunt is dan BTW verrekend kan worden. Vindt de ontwikkeling door de initiatiefnemer zelf plaats (zelfrealisatie) dan moet wel rekening met verschuldigde BTW worden gehouden.

Plankosten zijn de kosten van begeleiding van de planontwikkeling exclusief de realisatie van de woning(en).

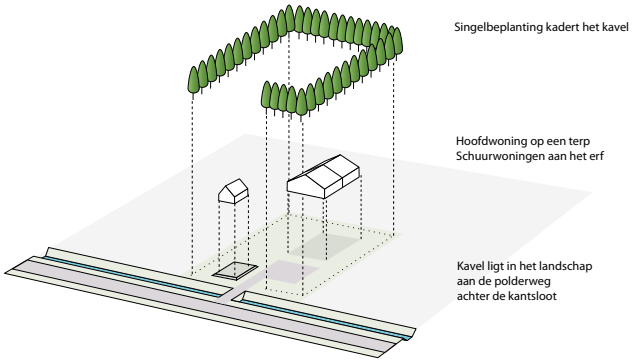
Bijkomende kosten zijn de kosten samenhangend met inzet van een notaris, kadaster- en legeskosten, kosten van het maken van het ontwerp voor de woning, maar ook een opslag voor winst en risico. Algemeen uitgangspunt is dat de omvang van de bijkomende kosten zich beweegt tussen de 25-35% van de bouwkosten.
In geval sprake is van zelfrealisatie dan is 25% bijkomende kosten uitgangspunt. Is sprake van ontwikkeling door derden, dan is een hoger % mogelijk en wel tot maximaal 35%.

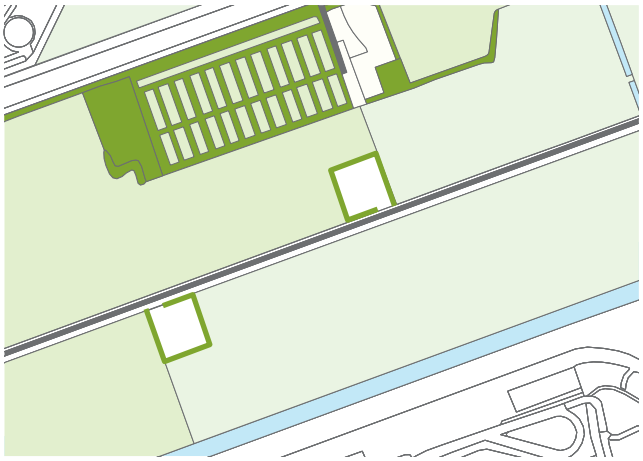
VOOR EEN GEDETAILLEERDE TOELICHTING WORDT VERWEZEN NAAR HOOFDSTUK 4

Begrenzing kavel
- Erfbeplanting in de vorm van singels.
- Een kantsloot aan de straatzijde.

Oriëntatie op het landschap.
- Een hoofdwoning oriënteert zich op de straatzijde.
- Het kavel is ‘naar binnen gericht’, waarbij de woningen op het erf zijn georiënteerd.

Ruimtelijke opbouw
- De woningen refereren aan de agrarische omgeving en omliggende bebouwing.
- Er wordt een centraal erf ontworpen waar de woningen zich op oriënteren.
- De hoofdwoning staat op een ‘terp’.
- De woningen hebben één bouwlaag met een kap.





Begrenzing kavel

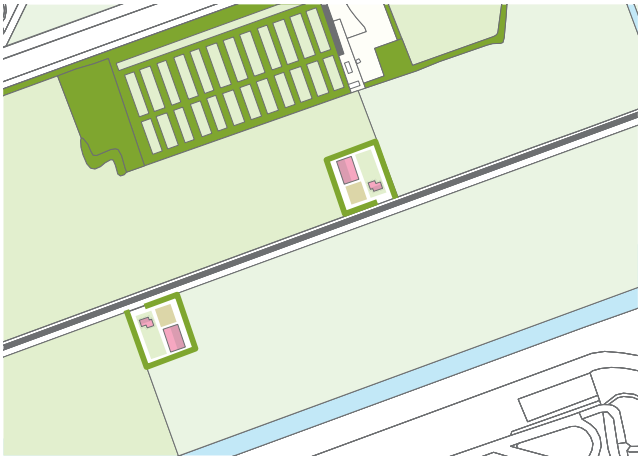
• Erfbeplanting in de vorm van singels
• Een kantsloot aan de straatzijde

Beeldkwaliteit 2: woningbouw op alternatieve locatie

In het poldergrid

Aan de Pieter Zeemanweg worden twee ‘agrarische clusters’ ingericht. Omdat deze weg grenst aan de uitbreidingslocaties van Noord-Scharwoude, zal hier in de nabije toekomst een asymmetrisch opgebouwd profiel ontstaan.
Om voldoende zicht op de open polder te behouden, worden de clusters op afstand van elkaar geplaatst, vergelijkbaar met het bestaande ritme aan de Pieter Zeemanweg.

Een cluster wordt ontsloten vanaf de weg, over een duiker met een grondlichaam. Op het kavel wordt een centraal erf ontworpen waar de woningen zich op oriënteren. De woningen moeten een streekeigen uitstraling hebben, wat in dit geval betekent dat ze bestaan uit één bouwlaag en een kap.
Het kavel wordt ingericht met één hoofdwoning die op een lichte verhoging staat en haar voorgevel oriënteert op de openbare weg, en minimaal één groter bouwvolume, refererend aan de schuren uit de omgeving.



Oriëntatie op het landschap

Ruimtelijke opbouw

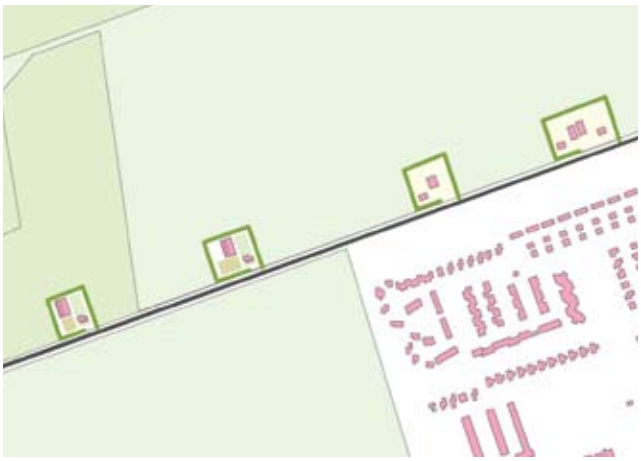
- Een hoofdwoning oriënteert zich op de straatzijde
- Het kavel is ‘naar binnen gericht’, waarbij de woningen op het erf zijn georiënteerd

- De woningen refereren aan de agrarische omgeving en omliggende bebouwing
- Er wordt een centraal erf ontworpen waar de woningen zich op oriënteren
- De hoofdwoning staat op een ‘terp’
- De woningen hebben één bouwlaag met een kap

Het kavel dient te worden omzoomd met een erfbeplanting in de vorm van singels. Aan de straatzijde is het toegestaan openingen in deze singels te maken, waar mogelijkerwijs een bijzondere boom geplant kan worden.

Begrenzing kavel
- Erfbeplanting in de vorm van singels.
- Een kantsloot aan de straatzijde.

Oriëntatie op het landschap
- Een hoofdwoning oriënteert zich op de straatzijde.
- Het kavel is 'naar binnen gericht', waarbij de woningen op het erf zijn georiënteerd.



Begrenzing kavel

- Erfbeplanting in de vorm van singels
- Een kantsloot aan de straatzijde

Ruimtelijke opbouw
- De woningen refereren aan de agrarische omgeving en omliggende bebouwing.
- Er wordt een centraal erf ontworpen waar de woningen zich op oriënteren.
- De hoofdwoning staat op een 'terp'.
- De woningen hebben één bouwlaag met een kap.

Rekenen

Financiële opzet
Bij het opstellen van de doorrekening van het pilotproject wordt de volgende opzet gehanteerd:
- Overzicht van het ruimtegebruik.
- Overzicht van het woningbouwprogramma.
- Kentallen kosten.
- Resultaat.

3.3.5 DE REALISATIEFASE

Niet verder uitgewerkt in de pilot-projecten.

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Geestmerambacht (sanering)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Barsingerhorn, Herbouw op eigen locatie
Adres:	
Plaatsnaam:	Geestmerambacht

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Voormalig landbouwbedrijf	
Oppervlakte locatie	91,500 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	4,411 m²	13,233 m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Dure koop	4		1,300	5,200	560	2,240	3,000	1,071	600,000	2,400,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**4**	**0**		**5,200**		**2,240**				**2,400,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	600,000	504,202	200	925	185,000	35%	64,750	249,750	254,452	1,017,807	50.5%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**2,400,000**	**2,016,807**			**740,000**		**259,000**	**999,000**		**1,017,807**	**50.5%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		5,200	6%	
Verhardingen			0%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen		86,300	94%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**91,500**	**100%**	
Oppervlakte locatie		91,500	–	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	869,250	Verwerving	0		
	Actuele waarde gebouwen	45,506	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	178,747	Bodemonderzoek en -sanering	3,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	5,200		
	Herinrichting	0	Inrichting verharding	9,772		
			Inrichting groen	0		
			Inrichting water	0		
			Plankosten	5,000		
totaal		**1,093,503**		**23,472**	**benut %**	**1,116,975**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	388,350	VON-prijs (incl BTW)	2,400,000		
			VON-prijs excl BTW	2,016,807		
			Stichtingskosten:	999,000		
			* w.v. bouwkosten	740,000		
			* w.v. bijkomende kosten	259,000	35.0%	
			Grondwaarde	1,017,807		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**388,350**		**1,017,807**		**1,406,157**
Resultaat		**-705,153**		**994,335**		**289,181**

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Geestmerambacht (compensatie)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Barsingerhorn, Herbouw op andere locatie
Adres:	
Plaatsnaam:	Geestmerambacht

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Voormalig landbouwbedrijf	
Oppervlakte locatie	91,500 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	4,411 m²	2,700 m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Dure koop	4		1,300	5,200	560	2,240	3,000	1,071	600,000	2,400,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**4**	**0**		**5,200**		**2,240**				**2,400,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	600,000	504,202	200	925	185,000	35%	64,750	249,750	254,452	1,017,807	50.5%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**2,400,000**	**2,016,807**			**740,000**		**259,000**	**999,000**		**1,017,807**	**50.5%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		5,200	6%	
Verhardingen			0%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen			0%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**5,200**	**6%**	
Oppervlakte locatie		91,500	86,300	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	869,250	Verwerving	234,000		
	Actuele waarde gebouwen	45,506	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	178,747	Bodemonderzoek en -sanering	3,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	5,200		
	Herinrichting	0	Inrichting verharding	9,772		
			Inrichting groen	0		
			Inrichting water	0		
			Plankosten	5,000		
totaal		**1,093,503**		**257,472**	**benut %**	**1,350,975**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	411,750	VON-prijs (incl BTW)	2,400,000		
			VON-prijs excl BTW	2,016,807		
			Stichtingskosten:	999,000		
			* w.v. bouwkosten	740,000		
			* w.v. bijkomende kosten	259,000	35.0%	
			Grondwaarde	1,017,807		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**411,750**		**1,017,807**		**1,429,557**
Resultaat		**-681,753**		**760,335**		**78,581**

PILOT-PROJECT 3: AGRARISCH BEDRIJF AAN DE WAGENWEG IN LANGEDIJK

Verbeelding ingreep alternatieve locatie

3.4 PILOT-PROJECT 4: TUINBOUWLOCATIE AAN LANGS DE AKKER IN AMSTELVEEN

3.4.1 Korte beschrijving van de situatie

Het plangebied 'Langs de Akker', maakt deel uit van het grondgebied van de gemeente Amstelveen. Het ligt buiten haar rode contour in Het Groene Hart. Ondanks deze planologische en juridische begrenzing staat het gebied onder druk. Dit komt voornamelijk door een voortdurende vraag naar geschikte woningbouwlocaties, door de oprukkende dorpsrand van Amstelveen en door de invloedsfeer van de snelweg A9. Momenteel is het gebied bestemd als een voormalig kassengebied met woningbouw aan de noord- en oostzijde van het gebied en heeft het de bestemming tuinbouw-gebied. Aangezien deze bestemming ter discussie staat, zal het gebied opnieuw worden beschreven in het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. De randen van het plangebied worden bepaald door de Amsteldijk, aan de oostzijde, de ringsloot en –dijk aan de westzijde, de ontsluitingsweg 'de Kruitmolen aan de noordzijde en de ontsluitingsweg 'langs de Akker' aan de zuidzijde.

3.4.2 De Initiatieffase

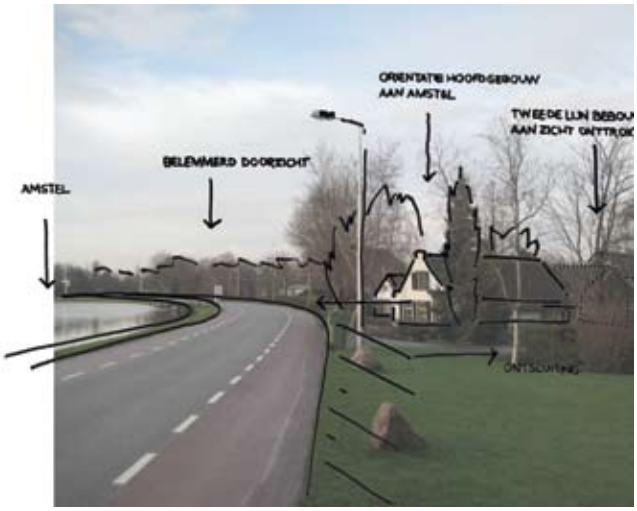
In deze stap wordt eerst de omgeving in beeld gebracht. Dat gebeurt aan de hand van een historische kaart (waarop het verkavelingspatroon duidelijk zichtbaar is), een topografische kaart (geografische ligging), een overzichts-luchtfoto en een luchtfoto van de directe omgeving van het gebouw.

Vervolgens worden de verschillende niveau's van 'storend' in beeld gebracht met behulp van foto's, tekeningen en kaartmateriaal:

- Het beeld van de locatie.
- De cultuurhistorie.
- Beleid en planvorming.
- De functie van de locatie.

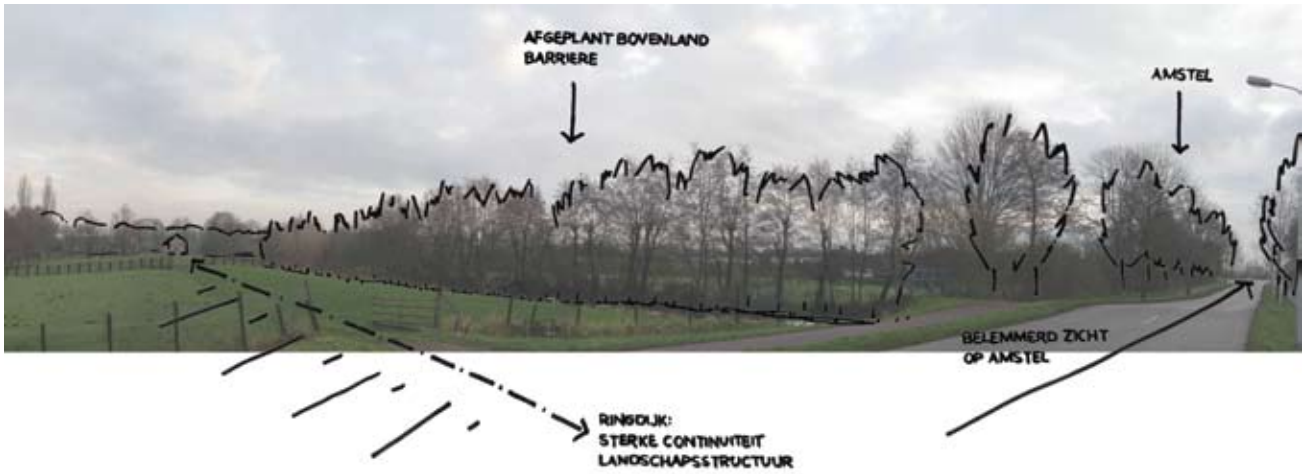
Het beeld van de locatie

Het gebied laat een rommelige en verwaarloosde indruk achter. Oude kassen met kapotte ramen en verroeste constructies bepalen samen met verwaarloosde opstallen het beeld achter de Amsteldijk. Aan de Amstel wordt het beeld bepaald door karakteristieke boerderijen afgewisseld met nieuwe bebouwing. De Kruitmolen 'ademt' een aangename en karakteristieke sfeer. Vanwege het



moeizaam of zelfs niet exploiteren van de opstallen, zijn de kassen en gebouwen in het gebied langzaam vervallen. Grote delen glas van de kassen zijn kapot en de constructie staat te roesten in het landschap. Er is ook geen geld om de opstallen te onderhouden.
Het beeld van de bebouwing is daarom als storend te typeren.

- De locatie is grotendeels afgepland, waardoor het gebied zich als het ware afzonderd van haar omgeving.
- Er is vanaf de Amsteldijk weinig zicht op het niet ontveende bovenland.
- Het niet ontveende bovenland lijkt (qua beeld) op de Bovenkerkerpolder.



Karakteristieke boerderij aan de Amstel

Het afgeplante Bovenland

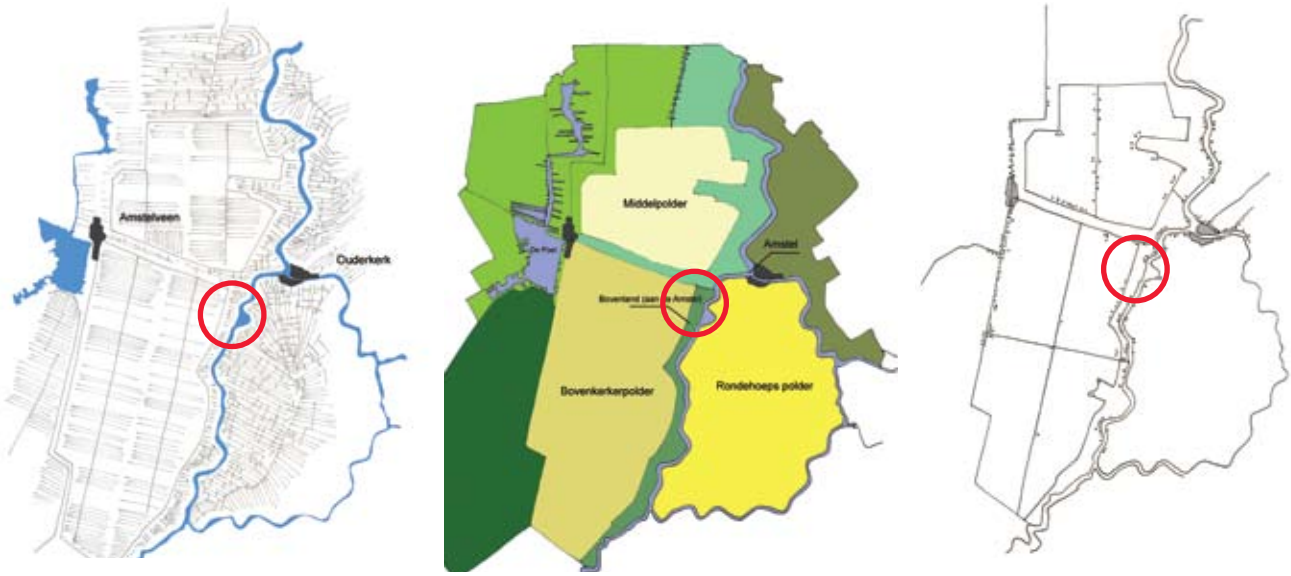
Ontsuiting vanaf de Amstel

Open zicht op het bovenland

Cultuurhistorie
De grote cultuurhistorische drager van dit gebied is de Amstel. Al in de vroege geschiedenis fungeerde deze rivier als de ruggengraat van het gebied. Vanaf deze oevers werd begonnen met de veenafgravingen en later ook de inpoldering. Hier vond dus ook de primaire bewoning plaats, in de vorm van plaggenhutten, boerderijen, maar ook buitens.

Landinwaarts ontstond waarschijnlijk rond de 13e eeuw Amstelveen, als een veenwerkersgehucht in de buurt van de stad Amsterdam. Hier werd namelijk veen en turf gewonnen, die als brandstof konden dienen voor de inwoners van de stad. Bij het afgraven van deze brandstof ontstonden grote waterplassen, die later weer drooggemalen werden. Hierdoor ontstonden de grote polders, waarin momenteel de grote uitbreidingswijken van Amstelveen worden gebouwd.

Het gebied 'Langs de Akker' ligt op een niet afgeveend stuk bovenland, langs de Amstel. Kenmerkend voor dit gebied is directe relatie met de Amstel, wat mede blijkt in de primaire oriëntatie van de bebouwing. Naast de oriëntatie op de Amstel richt het gebied zich eveneens op de voormalige verbinding tussen Amstelveen en de Amstel; het zogenaamde Loopveld.
Het cultuurhistorische lintje 'de Kruitmolen' geeft de overgang tussen beide gebieden vorm.



Je kunt het plangebied daarom beschouwen als de kop van het niet ontveende bovenland.
Het bovenland heeft een onregelmatige verkaveling van de akkers, met tussenliggende sloten en een ringsloot aan de westzijde van het gebied, om zo te zorgen voor een goede waterhuishouding. Deze ringsloot werd bedijkt aan de lager gelegen polderzijde. De ringdijk met de ringsloot is ook

De Ringdijk

De Ringsloot

De Amsteldijk

De Kruitmolen

Landschapstypen

Occupatie

vandaag de dag nog duidelijk herkenbaar in het gebied.
Van origine ligt de bebouwing in het gebied gekoppeld aan de landschappelijke elementen; het lintje de Kruitmolen, de Amsteldijk, de Ringsloot en de Ringdijk.

Vanwege de specifieke ligging van de locatie als ‘kop van het niet ontveende bovenland’ heeft het gebied ‘Langs de Akker’ altijd een specifiekere occupatie gehad, dan andere delen van het niet ontveende bovenland. Hierdoor is het gebied in de loop van de geschiedenis getransformeerd van een open en herkenbare landschappelijke eenheid, naar een meer besloten en beplant gebied, met slechts een beperkt aantal ‘open’ perspectieven. De overgang naar het open landschap is momenteel pas herkenbaar op de ontsluitingsweg ‘Langs de Akker’.
Als gevolg van de aanwezigheid van de snelweg de A9 en de oprukkende dorpsrand van Amstelveen, staat het gebied ook onder druk om te verstedelijken.

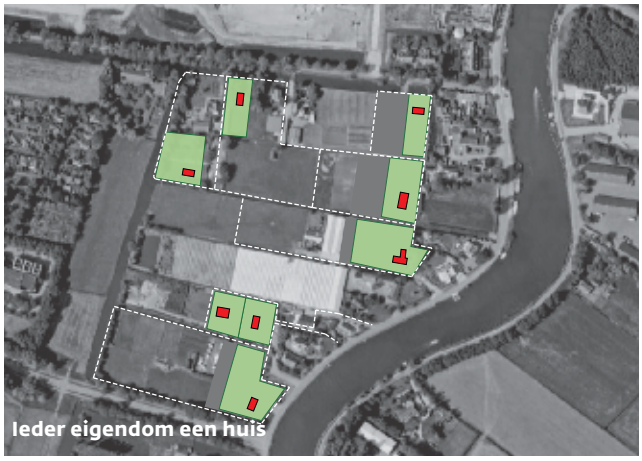
Door de huidige vraag om het gebied te saneren, ontstaan er mogelijkheden om het gebied ruimtelijk weer onderdeel te laten zijn van de landschappelijke structuur van het niet ontveende bovenland.

De functie van de locatie
De locatie heeft een bestemming voor glastuinbouw. Aangezien de locatie een beperkte omvang heeft, kan de glastuinbouw niet rendabel worden uitgeoefend. De aanwezige kassen worden daarom momenteel gebruikt als caravanstalling, opslagruimte, en dergelijke. Dit levert onwenselijke situaties op in het gebied.
De functie van het gebied is derhalve als storend te benoemen.

Conclusie

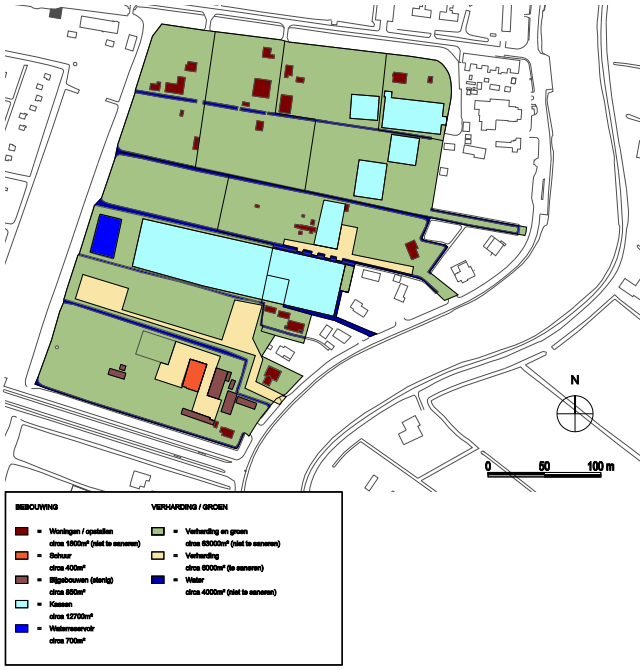
Wat is geïnventariseerd?	Beoordeling op storend en ruimtelijke kwaliteit (verbetering ja of nee)
Cultuurhistorie	ja
Beeld van de locatie	ja
Planvorming en beleid	nee
Functie van de locatie	ja

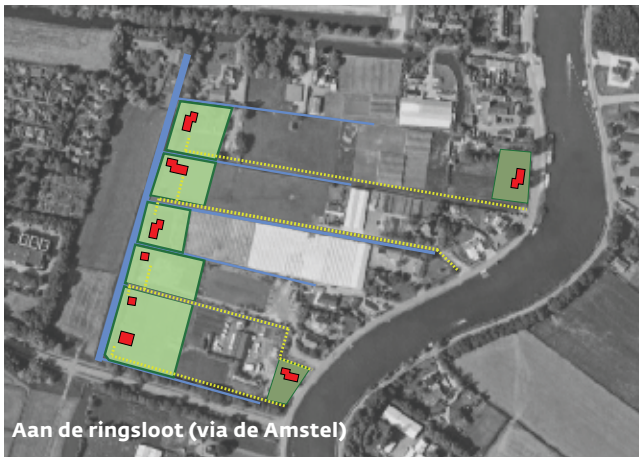
Algemene conclusie
De locatie komt in aanmerking voor de regeling Ruimte voor Ruimte.

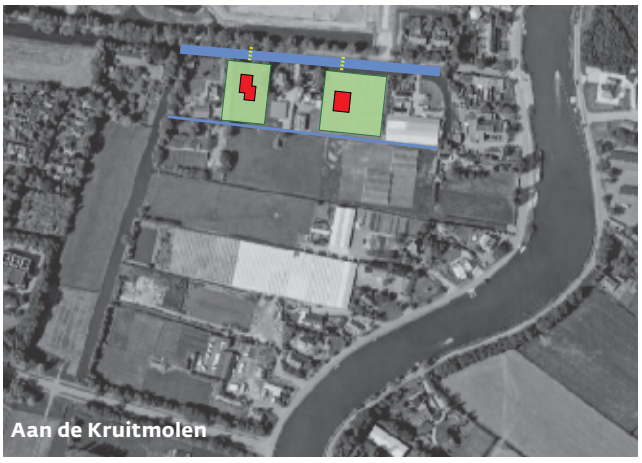

Ieder eigendom een huis

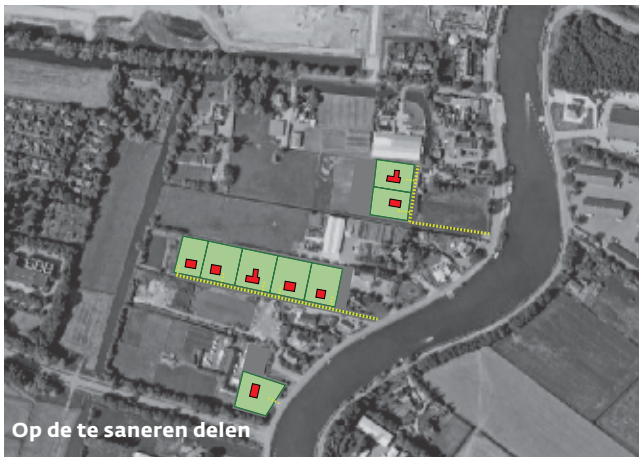
3.4.3 De ontwerpfase

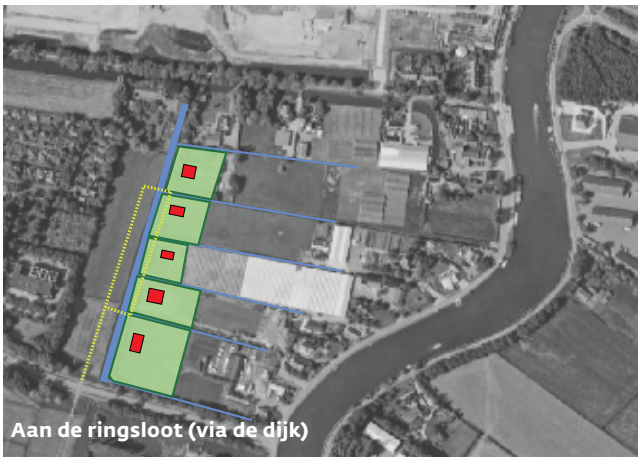
Tekenen
In deze stap worden enkele modellen bestudeerd voor compenserende woningbouw. Voor de pilotprojecten zijn telkens modellen ontwikkeld voor:
- Compenserende woningbouw op de slooplocatie.
- Compenserende woningbouw op een (fictieve) locatie aan bestaand stedelijk gebied.




Aan de ringsloot (via de Amstel)


Aan de Kruitmolen


Op de te saneren delen


Aan de ringsloot (via de dijk)

Modellenstudie

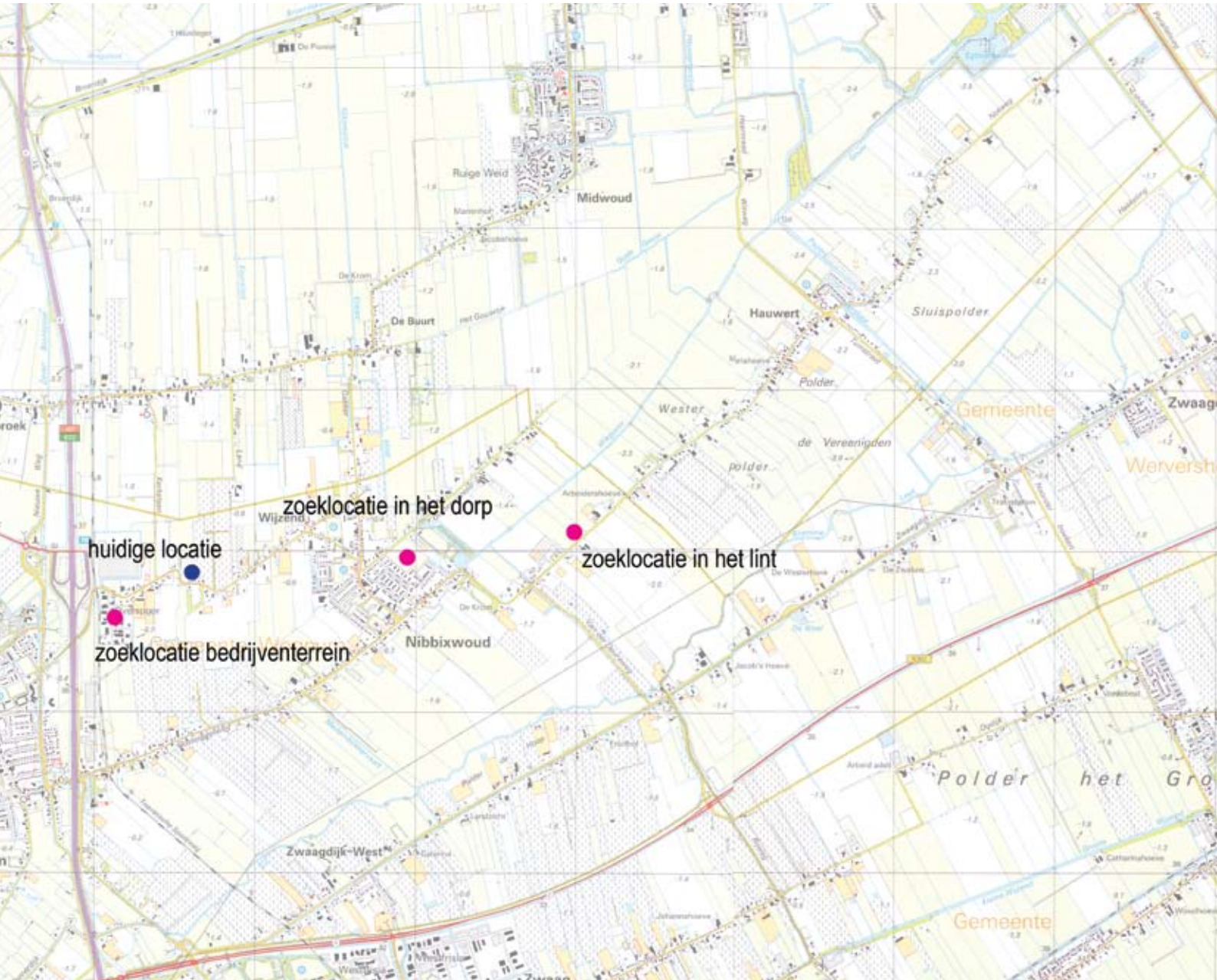
Een complicerende factor bij de planvorming 'Langs de Akker' is de verdeelde eigendomsituatie.
Aan de ene kant biedt dit mogelijkheden om het gebied in één keer (collectief) te saneren en te herontwikkelen. Aan de andere kant kan het beperkend zijn voor maken van een goed ontwerp en het opstellen van een goed grondgebruik, wanneer één van de eigenaren niet meedoet aan de collectieve ontwikkeling.

Aan de hand van gebiedseigen en/of eigendom-specifieke uitgangspunten zijn een aantal modellen opgesteld. Deze modellen vormen tevens de eerste verkenning van de planeconomische aspecten van de regeling Ruimte voor Ruimte.
Het model 'aan de ringsloot' (via de Amsteldijk) biedt goede aanknopingspunten voor een kwalitatieve verbetering van de situatie.
In dit model is uitgegaan van een gezamenlijke herontwikkeling van alle te saneren eigendommen.

Zoeklocaties

Bij het saneren van de locatie moet worden gekeken naar alternatieve ontwikkellocaties aan het bestaande woongebied. De gemeente Amstelveen heeft aangegeven dat er geen concrete opties binnen de gemeentegrenzen te vinden zijn. Op grond van de studieopgave in het kader van de pilot Ruimte voor Ruimte is daarom besloten de zoeklocatie 'aan de volkstuinen' nader te onderzoeken op planeconomische consequenties en beeldkwaliteit. Onderstaand model vormt de basis voor deze uitwerking.

Aan de ringdijk



Rekenen

Financiële opzet

Bij het opstellen van de doorrekening van het pilotproject wordt de volgende opzet gehanteerd:

- Overzicht van het ruimtegebruik;
- Overzicht van het woningbouwprogramma;
- Kentallen kosten;
- Resultaat.

Zoals in de inleiding al aangegeven wordt er per locatie een tweetal doorrekeningen gemaakt van de situatie; realisatie op de saneringslocatie en realisatie op een compensatielocatie. Indien de doorrekening een negatief resultaat kent zal tevens worden aangegeven hoeveel woningen rekenkundig moeten worden toegevoegd op tot een sluitende exploitatie te komen. Let wel deze benadering doet geen uitspraken over de mogelijkheden of de eventuele kwaliteit op de locatie als de berekende woningen worden toegevoegd.

Tabel Ruimtegebruik

	Huidig (m²)	Sanering (m²)	Compensatie (m²)
• Bebouwing te slopen	13.945	-	-
• Kavels te realiseren	-	12.000	12.000
• Verharding	6.000	2.234	2.600
• Groen	69.455	75.166	-
• Water			-
Totaal	89.400	89.400	14.600

In deze tabel hebben de genoemde oppervlakten bij ‘Huidig’ betrekking op de huidige situatie. De oppervlakten genoemd bij ‘Sanering’ en ‘Compensatie’ hebben betrekking op de invulling van de toekomstige situatie.

Tabel Woningbouwprogramma

	Woningaantal	Woning-type	Kavel per woning (m²)	Bruto vloer-oppervlak (m²)	VONprijs per woning (EUR)	Bouwkosten per m² bvo (EUR)
• Sanering	10	Duur segment	1.200	300	1.100.000,oo	1.050,00
• Compensatie	10	Duur segment	1.200	300	1.100.000,oo	1.050,00

Op basis van de grootte van de kavels en de ligging ten opzichte van het bestaande stedelijk gebied wordt verondersteld dat de te realiseren woningen in het topsegment betreft. Dit uit zich dan ook in de aangenomen VONprijs.

Nadere toelichting

Tabel Kentallen kosten

Kental	Waarde (EUR)	Toelichting
• Waarde huidige bestemming	€ 45,00 per m²	Glastuinbouw
• Bodemonderzoek (stelpost)	10.500	-
• Bouw- en woonrijpmaken (sanering)	14 per m²	Kavels, ontsluiting en inrichting restant gebied
• Bouw- en woonrijpmaken (compensatie)	82 per m²	Alleen kavels en ontsluiting
• Plankosten (stelpost)	15.000	-
• Verwerving compensatielocatie	45,00 per m²	Agrarisch plus
• Grondwaarde na sanering	4,50 per m² / 45 per m²	Agrarisch / toevoeging huiskavels

Voor het opstellen van de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken is gebruik gemaakt van kentallen. Deze kentallen zijn vervolgens toegepast op het veronderstelde ruimtegebruik op de sanerings-, dan wel compensatielocatie.

Resultaat

Tabel Resultaat

	Sanering	Compensatie
• Kosten (EUR)	€ 6.074.100,00	€ 6.535.300,00
• Opbrengsten (EUR)	€ 6.463.400,00	€ 6.404.700,00
• Resultaat (EUR)	€ 389.300,00	€ -/- 130.600,00

Voor de daadwerkelijke doorrekening van de locatie wordt verwezen naar de ingevulde rekenbladen.

Voor beide locaties bedraagt de grondwaarde per m² uitgeefbaar € 416,00. Deze grondwaarde is gezien de ligging en locatie wellicht aan de lage kant. De verklaring hiervoor kan gevonden worden in de relatief grote kavels.

Op basis van de bovenstaande doorrekening is indicatief bepaald hoeveel woningen gebouwd zouden moeten worden om kostendekkend te kunnen zijn;
- Saneringslocatie: niet van toepassing.
- Compensatielocatie: 10 woningen.

3.4.4 Detailleringsfase

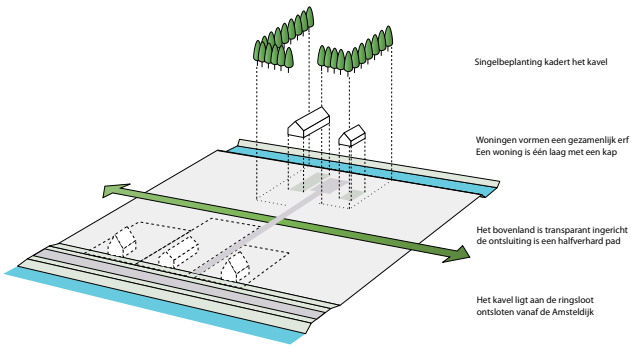
In deze fase wordt het voorkeursmodel verder uitgewerkt. Het bijbehorende bouwprogramma vormt ook de input voor de ingevulde rekenbladen (zie verderop). Voor de pilot-projecten zijn telkens twee voorkeursmodellen uitgewerkt:

- Een model voor woningbouw op de slooplocatie
- Een model voor woningbouw op een (fictieve) locatie aan bestaand stedelijk gebied

Beeldkwaliteit 1: woningbouw op slooplocatie

Aan de ringsloot
Aan de Ringsloot staan woningen vrij op de kavel. De kavel mag aan de zijde van de ringsloot niet worden afgeplant of worden bebouwd, tot een afstand van 10 meter, vanuit de kant van de sloot.

De kavel wordt aan de zijde van de Amstel afgeplant met erfbeplanting in de vorm van singels. De woningen op de kavel mogen vrij worden ontworpen en bestaan uit één laag met een kap. De kap heeft een streekeigen uitstraling.



Begrenzing kavel

• Erfbeplanting in de vorm van singels
• Perceelbegrenzing van de woningen aan de Amstel door een natuurlijke sloot

De kavels worden ontsloten vanaf de Amsteldijk. Via een informele boerenweg, zonder beplanting zie je aan het einde van de weg een lommerrijk cluster.

Het niet ontveende bovenland wordt open en transparant ingevuld en krijgt een natuurlijke, agrarische of recreatieve invulling. De bestaande woningen aan de Amstel worden ‘afgezoomd’ met een natuurlijke sloot op de achterzijde van het perceel.

Begrenzing kavel
- erfbeplanting in de vorm van singels;
- perceelbegrenzing van de woningen aan de Amstel door een natuurlijke sloot.

Oriëntatie op het landschap
- een informele toegangsweg;
- de waterkant mag niet worden beplant en bebouwd.

Ruimtelijke opbouw
- vrije kavelinvulling (tot max. 10m naar de waterkant);
- de woning heeft één bouwlaag met een kap.

Oriëntatie op het landschap

Ruimtelijke opbouw
- Vrije kavelinvulling (tot max 10 m naar de waterkant)
- De woning heeft één bouwlaag met een kap

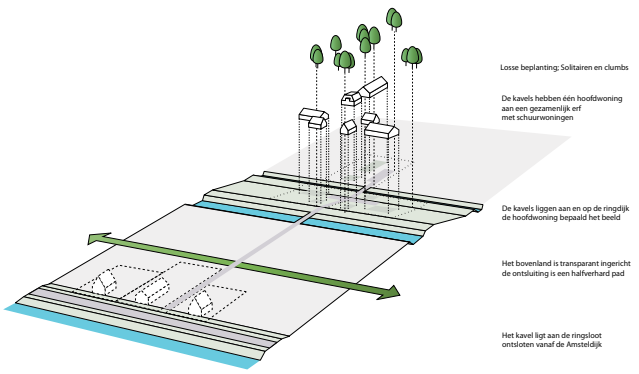
- Een informele toegangsweg
- De waterkant mag niet worden beplant en bebouwd

Beeldkwaliteit 2: woningbouw op alternatieve locatie

Aan de ringdijk
'Aan de ringdijk' kan op twee manieren worden ingepast:
• op de ringdijk;
• in de polder.

Voor beide principes geldt een vergelijkbare beeldkwaliteit:
De woningen hebben een agrarische uitstraling en dienen qua beeld aan te sluiten bij de historische beelden uit de omgeving.

Het ontwerp van de kavel refereert aan een boerenerf. Het erf wordt vormgegeven door een 'hoofdwoning' in combinatie met schuurwoningen. Het hoofdhuis heeft een statige en meer klassieke uitstraling. Ze oriënteert zich met haar voorzijde op de ringdijk.
De woningen worden ontsloten via een informele ontsluitingsweg vanaf de Amsteldijk, die het karakter heeft van een boerenpad.



Het niet ontveende Bovenland wordt open en transparant ingevuld en krijgt een natuurlijke, agrarische of recreatieve invulling. De bestaande woningen aan de Amstel worden ‘afgezoomd’ met een natuurlijke sloot op de achterzijde van het perceel.

Begrenzing kavel
- erfbeplanting in de vorm van singels;
- perceelbegrenzing van de woningen aan de Amstel door een natuurlijke sloot.

Oriëntatie op het landschap
- een informele toegangsweg;
- de hoofdwoning oriënteert zich op de ringdijk;
- de schuren richten zich op het boerenerf.

Ruimtelijke opbouw
- een boerenerf;
- een hoofdwoning met schuren;
- de schuurwoningen bestaan uit één bouwlaag met een kap;
- streekeigen verschijningsvorm.

3.4.5 Realisatiefase

Niet verder uitgewerkt in de pilot-projecten.

Oriëntatie op het landschap

Ruimtelijke opbouw

- Een informele toegangsweg
- De hoofdwoning oriënteert zich op de ringdijk
- De schuren richten zich op het boerenerf

- Een boerenerf
- Een hoofdwoning met schuren
- De schuurwoningen bestaan uit één bouwlaag met een kap
- Streekeigen verschijningsvorm

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Amstelveen (sanering)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Langs De Akker, Gemeente Amstelveen, Herbouw op bestaande locatie
Adres:	
Plaatsnaam:	Amstelveen

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	(Glas-)Tuinbouw	
Oppervlakte locatie	89,400 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	13,945 m²	m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	6,000 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Duur vrijstaand	10		1,200	12,000	840	8,400	3,667	1,310	1,100,000	11,000,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**10**	**0**		**12,000**		**8,400**				**11,000,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	1,100,000	924,370	300	1,050	315,000	35%	110,250	425,250	499,120	4,991,197	54.0%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**11,000,000**	**9,243,697**			**3,150,000**		**1,102,500**	**4,252,500**		**4,991,197**	**54.0%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		12,000	13%	
Verhardingen		2,234	2%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen		75,166	84%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**89.400**	**100%**	
Oppervlakte locatie		89,400	–	

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	4,023,000	Verwerving	0		
	Actuele waarde gebouwen	165,938	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	568,637	Bodemonderzoek en -sanering	10,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	896,270		
	Herinrichting	0	Inrichting verharding	314,004		
			Inrichting groen	0		
			Inrichting water	0		
			Plankosten	15,000		
totaal		**4,757,575**		**1,316,537**	**benut %**	**6,074,112**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	1,472,247	VON-prijs (incl BTW)	11,000,000		
			VON-prijs excl BTW	9,243,697		
			Stichtingskosten:	4,252,500		
			* w.v. bouwkosten	3,150,000		
			* w.v. bijkomende kosten	1,102,500	35.0%	
			Grondwaarde	4,991,197		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**1,472,247**		**4,991,197**		**6,463,444**
Resultaat		**-3,285,328**		**3,674,660**		**389,333**

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte Amstelveen (compensatie)

Datum invoer: 28 Januari 2009

Projectbeschrijving:

Project:	Langs De Akker, Gemeente Amstelveen, Herbouw op andere locatie
Adres:	
Plaatsnaam:	Amstelveen

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	(Glas-)Tuinbouw	
Oppervlakte locatie	89,400 m²	* bruto oppervlakte van de locatie
Te slopen bebouwing	13,945 m²	m³ * oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	6,000 m²	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden woningen (stuks)	aantal eenheden anders (m²)	kaveloppervlakte per eenheid (m²)	kaveloppervlakte totaal (m²)	volume per eenheid (m³)	volume totaal (m³)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m² BVO)	VON-prijs/eenheid VON-prijs (m³)	VON-prijs (incl BTW) per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW) totaal (euro)
Type 1	Duur vrijstaand	10		1,200	12,000	840	8,400	3,667	1,310	1,100,000	11,000,000
Type 2		0		0	0		0				0
Type 3		0		0	0		0				0
Type 4		0		0	0		0				0
Type 5		0		0	0		0				0
Type 6		0		0	0		0				0
Vrije Kavels		0		0	0						0
Totaal		**10**	**0**		**12,000**		**8,400**				**11,000,000**

Grondwaarden	VON-prijs incl. BTW	VON-prijs excl. BTW	Oppervlak in m² BVO	Bouw-kosten/ m² BVO	Bouw-kosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtings-kosten per eenheid	Grond-waarde per eenheid	Grond-waarde per type	Grond quote
Type 1	1,100,000	924,370	300	1,050	315,000	35%	110,250	425,250	499,120	4,991,197	54.0%
Type 2	0	0			0		0	0	0	0	
Type 3	0	0			0		0	0	0	0	
Type 4	0	0			0		0	0	0	0	
Type 5	0	0			0		0	0	0	0	
Type 6	0	0			0		0	0	0	0	
Vrije Kavels	0	0					0	0	0	0	
Totaal	**11,000,000**	**9,243,697**			**3,150,000**		**1,102,500**	**4,252,500**		**4,991,197**	**54.0%**

Ruimtegebruik:

	omschrijving	oppervlakte (m²)		
Kavels		12,000	13%	
Verhardingen		2,600	3%	* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen			0%	* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			0%	* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal		**14,600**	**16%**	
Oppervlakte locatie		89,400	74,800	

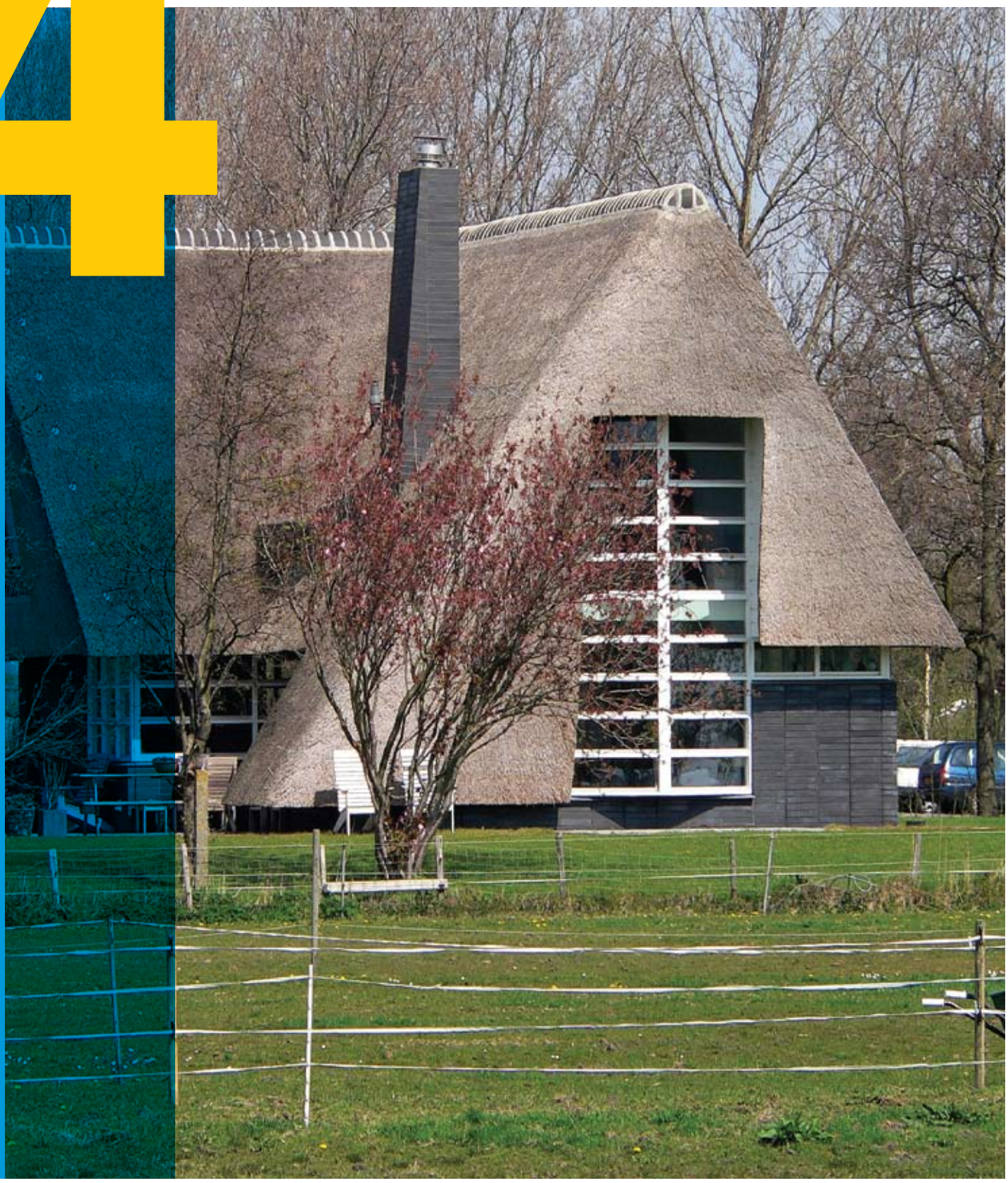
Kosten en opbrengsten op de saneringS- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(excl. btw)	Compensatielocatie	(excl. btw)		Totaal (excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	4,023,000	Verwerving	540,000		
	Actuele waarde gebouwen	165,938	Sloop en afvoeren	0		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	568,637	Bodemonderzoek en -sanering	10,500		
	Bodemsanering	0	Bouwrijpmaken	814,161		
	Herinrichting	30,100	Inrichting verharding	377,997		
			Inrichting groen	0		
			Inrichting water	0		
			Plankosten	5,000		
totaal		**4,787,675**		**1,747,658**	**benut %**	**6,535,333**
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering	1,413,500	VON-prijs (incl BTW)	11,000,000		
			VON-prijs excl BTW	9,243,697		
			Stichtingskosten:	4,252,500		
			* w.v. bouwkosten	3,150,000		
			* w.v. bijkomende kosten	1,102,500	35.0%	
			Grondwaarde	4,991,197		
	Overige opbrengsten	0	Overige opbrengsten	0		
totaal		**1,413,500**		**4,991,197**		**6,404,697**
Resultaat		**-3,374,175**		**3,243,539**		**-130,635**

PILOT-PROJECT 4: TUINBOUWLOCATIE AAN LANGS DE AKKER IN AMSTELVEEN

Verbeelding ingreep op slooplocatie

4 BIJLAGEN



4.1 Inleiding

In deze bijlagen vindt u de Ruimte voor Ruimte-regeling zoals die in 2007 is vastgesteld, het provinciale rekenblad en een toelichting daarop en de modelovereenkomst Ruimte voor Ruimte. Deze en andere stukken kunt u digitaal vinden op de website van de Provincie Noord-Holland onder 'Wonen' en dan 'Ruimte voor Ruimte'. Hier vindt u bijvoorbeeld ook een brochure van de provincie over Beeldkwaliteitplannen. Vragen kunt u stellen via de mailbox ruimtevoorruimte@noord-holland.nl

4.2 Rekenblad

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte

Datum invoer

Projectbeschrijving:

Project:	
Adres:	
Plaatsnaam:	

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	Voormalig landbouwbedrijf				
Oppervlakte locatie		m2	* bruto oppervlakte van de locatie		
Te slopen bebouwing		m2		m3	* oppervlakte op maaiveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding		m2	* oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)		

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden: woningen (stuks)	aantal eenheden: anders (m2)	kaveloppervlakte: per eenheid (m2)	kaveloppervlakte: totaal (m2)	volume: per eenheid (m3)	volume: totaal (m3)	VON-prijs/eenheid: VON-prijs (m2 BVO)	VON-prijs/eenheid: VON-prijs (m3)	VON-prijs (incl BTW): per eenheid (euro)	VON-prijs (incl BTW): totaal (euro)
Type 1	Dure koop										
Type 2											
Type 3											
Type 4											
Type 5											
Type 6											
Vrije Kavels											
Totaal		0									

Grondwaarden	VON-prijs incl BTW	VON-prijs excl BTW	Oppervlak in m2 BVO	Bouwkosten/m2 BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Stichtingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1											
Type 2											
Type 3											
Type 4											
Type 5											
Type 6											
Vrije Kavels											
Totaal											

Ruimtegebruik

	omschrijving	oppervlakte (m2)	
Kavels			
Verhardingen			* oppervlakte van de verhardingen buiten de kavels
Groen			* oppervlakte van het groen buiten de kavels
Water			* oppervlakte van het water buiten de kavels
Totaal			
Oppervlakte locatie			

Kosten en opbrengsten op de sanerings- en compensatielocatie:

	Saneringslocatie	(euro excl. btw)		Compensatielocatie	(euro excl. btw)	Totaal (euro excl. btw)
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming			Verwerving		
	Actuele waarde gebouwen			Sloop en afvoeren		
	Sloop en afvoer sloopmaterialen			Bodemonderzoek en -sanering		
	Bodemsanering			Bouwrijpmaken		
	Herinrichting			inrichting verharding		
				inrichting groen		
				inrichting water		
				Plankosten		
totaal						
Opbrengsten	Grondwaarde na bestemmingsverandering			VON-prijs (incl BTW)		
				VON-prijs excl BTW		
				Stichtingskosten:		
				* w.v. bouwkosten		
				* w.v. bijkomende kosten		
				Grondwaarde		
	Overige opbrengsten			Overige opbrengsten		
totaal						
Resultaat		0			0	

Toelichting op de Exploitatieopzet

BTW: In de cozet is rekeningoehouden met de ontwikkeling van de compensatielocatie door een andere partij dan de initiatiefnemer, waarbij uitgangspunt is dan BTW verrekend kan worden. Vindt de ontwikkeling door de initiatiefnemer zelf plaats (zelfrealisatie) dan moet wel rekening met verschuldigde BTW worden gehouden.

Plankosten zijn de kosten van begeleiding van de planontwikkeling exclusief de realisatie van de woning(en)

Bijkomende kosten zijn de kosten samenhangend met inzet van een notaris, kadaster- en legeskosten, kosten van het maken van het ontwerp voor de woning, maar ook een opslag voor winst en risico. Algemeen uitgangspunt is dat de omvang van de bijkomende kosten zich beweegt tussen de 25-35% van de bouwkosten. In geval sprake is van zelfrealisatie dan is 25% bijkomende kosten uitgangpunt. Is sprake van ontwikkeling door derden dan is een hoger % mogelijk en wel tot maximaal 35%

4.3 Toelichting op het Rekenblad

De beleidsregel geeft een voorbeeldrekenblad. Hiervan kunnen gemeenten en eigenaren gebruik maken. In vergelijking met het blad in de beleidsregel is het rekenblad enigszins aangepast. Deze aanpassing heeft betrekking op het beter zichtbaar maken van:

- Het woningbouwprogramma en de grondwaarden;
- De wijze waarop in de Vrij Opnaamprijs om gegaan wordt met BTW.

4.4 Toelichting op het rekenen in de pilotprojecten

Werkmethode

Per project zijn steeds een tweetal situaties doorgerekend, realisatie op de saneringslocatie en realisatie op een compensatielocatie. Voor de beschrijving van de huidige situatie en de beoogde opgave in het kader van Ruimte voor Ruimte wordt verwezen naar de bijlage.

Ten aanzien van het rekenmodel wordt nog het volgende opgemerkt; als de variant realisatie op de saneringslocatie gekozen wordt is er geen grondwaarde toegekend na bestemmingsverandering voor zover dit de bouwkavels betreft, deze is immers gelijk aan de berekende grondwaarde. Indien binnen de saneringslocatie naast de bouwkavels ook andere gronden betrokken zijn, wordt aan deze gronden vanzelfsprekend wel een waarde toegekend na de bestemmingswijziging. Evenzo zijn er geen kosten opgenomen voor de verwerving, deze zijn weer gelijk aan de waarde van de gronden op basis van de vigerende bestemming.

Aannames en uitgangspunten

De Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Holland gaat er vanuit dat het initiatief en de revenuen van een ontwikkeling toekomen aan de initiatiefnemer / grondeigenaar. Als onderdeel van de beoordeling of een initiatiefnemer in aanmerking komt voor de regeling, wordt een exploitatieopzet ingevuld die onderdeel uit maakt van de regeling. In de exploitatieopzet wordt een aantal kosten en opbrengsten weergegeven die de initiatiefnemer zal moeten invullen.
Ten aanzien van de gevraagde kosten en opbrengsten worden in het kader van de berekeningen van het pilotproject een aantal aannames en uitgangspunten gedefinieerd. Daarnaast zal een korte beschouwing gegeven worden van de inhoud van het rekenmodel.

Rekenmodel

De exploitatieopzet behorend bij de Ruimte voor Ruimte-regeling (het excelformat zoals de provincie dit heeft laten opstellen) is een zogenaamde nominale opzet. In tegenstelling tot gebruikelijke exploitatieopzetten voor ruimtelijke ontwikkelingen is in dit model gekozen de eventuele invloed van rente, kosten- en opbrengstenstijgingen buiten beschouwing te laten. Deze keuze is ingegeven door het feit dat de beoogde ontwikkelingen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling een beperkte doorlooptijd hebben waardoor de effecten van de rente, kosten- en opbrengstenstijging beperkt zullen zijn.

In de toelichting van het model wordt aangegeven dat het uitgangspunt ten aanzien van eventueel verschuldigde BTW is dat de compensatielocatie door een andere partij dan de initiatiefnemer ontwikkeld wordt waardoor de eventuele BTW verrekend kan worden. De aanname voor wat betreft het gebruik van het model is dan ook geweest dat alle genoemde bedragen exclusief eventueel verschuldigde BTW is.
Aandachtpunt bij dit uitgangspunt is dat het model geen standaard omrekening bevat van de gevraagde VON-prijs[1)] van de te realiseren bebouwing naar de uitgerekende grondwaarde exclusief BTW. Voor wat betreft het hanteren van het model bij de beoordeling van de pilotprojecten is deze aanpassing wel doorgevoerd in het model.

Rekenen - inhoudelijke uitgangspunten

Zoals aangegeven gaat het model behorende bij de Ruimte voor Ruimte-regeling van een aantal vastgestelde elementen uit voor het bepalen van de kosten en opbrengsten. In deze paragraaf wordt een aantal van deze elementen uitgelicht en toegelicht welke keuzes gemaakt zijn in het kader van de berekeningen. Elementen die niet bij deze uitgangspunten zijn benoemd worden nader uitgewerkt bij de doorrekening van de betreffende locatie.

Waarde van de gronden

Aan de kosten en opbrengstenkant wordt gevraagd aan te geven wat de waarde van de grond onder het vigerende bestemmingsplan en na de bestemmingswijziging is. Het bepalen van de waarde van grond is multi-interpretabel, betreft het bijvoorbeeld de waarde bij vrije verkoop, de onteigeningswaarde of de waarde in het kader van de bedrijfsvoering/boekwaarde?

Bij het bepalen van de waarde van de gronden in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is aansluiting gezocht bij het waardebegrip zoals dat gehanteerd wordt in de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) bij het verhalen van kosten op een zelfrealisator. De Wro kent een uitgebreide invulling van het kostenverhaal, onderdeel van dit kostenverhaal is de bepaling van de zogenaamde inbrengwaarde van de gronden (de waarde waarvoor de gronden in de exploitatie worden opgenomen). De Wro schrijft voor dat deze waarde gelijkgesteld moet worden aan de waarde bij vrije verkoop, voor de bepaling van deze waarde wordt vervolgens verwezen naar artikel 40b ton en met 40f uit de Onteigeningswet.

1 De zogenaamde vrij op naam prijs voor onroerende zaken is inclusief de verschuldigde BTW

Bij het opstellen van de berekeningen zijn de gronden niet daadwerkelijk ter plaatse getaxeerd maar is er op basis van een vergelijking een aanname van de grondwaarde ter plaatse gedaan.

Waarde van de opstallen
Voor wat betreft de bepaling van de waarde van de opstallen is eenzelfde redenering gevolgd als wat betreft de waarde van de gronden.

Voor de berekening is de aanname gedaan dat de opstallen gewaardeerd worden op basis van de nieuwbouwwaarde waarna een correctie plaatsvindt door de veroudering van de opstallen.

Verwerving
Voor wat betreft de verwerving van de nieuwbouwlocaties is het uitgangspunt geweest dat voor deze gronden, in het algemeen nu nog agrarisch in het gebruik maar gelegen op korte afstand van bestaande bebouwing, een agrarische waarde plus betaald zal moeten worden. Op het moment dat met een eigenaar gesproken wordt over de mogelijke aankoop van een perceel als compensatielocatie zal deze niet meer bereid zijn om zijn perceel over te dragen tegen de agrarische waarde. De grond is zogenaamd 'warm' geworden en kan tot een factor 10 duurder zijn dan de agrarische waarde.

Kosten saneren bestaande locatie en inrichting nieuwe locatie
De kosten voor de sanering van de bestaande locatie en de inrichting van de nieuwe locatie zijn door middel van beschikbare civieltechnische kosten kentallen benaderd. Er is dus uitdrukkelijk geen rekening gehouden met eventueel specifieke locatiekenmerken die tot hogere dan wel lagere kosten kunnen leiden.

VON-prijs
Op basis van de geschetste woonmilieus en een beperkt marktonderzoek zijn aannames gedaan over de mogelijke waarde van de nieuwe opstallen.

Stichtingskosten
De stichtingskosten zijn door middel van kentallen op basis van het veronderstelde woonmilieu bepaald. Wederom geldt hier de opmerking dat eventueel locatie- dan wel opstalspecifieke kenmerken niet zijn meegenomen. Deze zouden tot een aanzienlijke bijstelling kunnen leiden.

Grondwaarde
Het model berekent op basis van de VON-prijs en de stichtingskosten de zogenaamde residuele grondwaarde. Door de VON-prijs te verminderen met de BTW, de bouwkosten en bijkomende kosten resulteert de waarde die aan de gronden kan worden toegekend.

Waarde bestemmingswijziging gronden buiten exploitatiegebied
Bij een aantal van de voorgestelde projecten zijn bedrijfswoningen betrokken die hoogstwaarschijnlijk na toepassing van de regelingen een 'normale' woonbestemming krijgen. Deze woningen zijn hierdoor beter verkoopbaar geworden en verondersteld mag worden dat dit dan ook tot uitdrukking zal komen in de waarde van de woningen.
Het tot nu toe gebruikte model behorende bij de Ruimte voor Ruimte-regeling biedt echter geen mogelijkheid een dergelijke waardevermeerdering te verwerken. De betrokken woningen maken geen onderdeel uit van het exploitatiegebied en zijn derhalve dan ook niet betrokken in de berekening voor de pilotprojecten.

Voor de eindgebruiker van de regeling kan de bovenstaande waardevermeerdering van zijn onroerende zaak weldegelijk een belangrijk aspect zijn om al dan niet van de regeling gebruik te maken. Om te komen tot een bepaling van de waardevermeerdering van de onroerende zaak buiten het exploitatiegebied zal niet ontkomen kunnen worden tot het opstellen van een taxatie van de onroerende zaak in de huidige staat en na toepassing van de regeling met de bijbehorende bestemmingwijziging.

4.5 Modelovereenkomst Ruimte voor Ruimte

De voorbeeld- overeenkomst is op bepaalde plaatsen voorzien van een cursief gedrukte tekst.
De cursief gedrukte tekst betreft een toelichting op de betreffende bepaling.

Partijen:

De gemeente ……., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Burgemeester, de heer / mevrouw……, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van……, hierna te noemen "**de gemeente**",

Toelichting: Eventueel een tweede gemeente wanneer saneringslocatie en compensatielocatie zich niet op het grondgebied van dezelfde gemeente bevinden en eventueel andere betrokken bestuursorganen of organisaties.

en

De heer/mevrouw……, wonende te ……., aan de ……, hierna te noemen "de initiatiefnemer".

In aanmerking nemende, dat:

- De provincie Noord-Holland streeft naar duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijke gebied van Noord-Holland.
- Het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid door middel van het ruimte voor ruimte concept de ontwikkeling van extra woningbouw in het landelijk gebied van Noord-Holland mogelijk maakt als compensatie voor de sloop van storende en/of niet passende bebouwing of functies.
- De provincie Noord-Holland daartoe een Beleidsregel ruimte voor ruimte in Noord- Holland heeft ontwikkeld die voor provinciale medewerking onder meer als voorwaarde stelt dat rechten en plichten van betrokken gemeente(n) en initiatiefnemer in een ruimte voor ruimte overeenkomst worden vastgelegd.
- De initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om….*(korte omschrijving van ontwikkelingsproject , bijvoorbeeld sloop en de compenserende kwaliteitsverbeterende maatregelen elders of eventueel ter plaatse)*… te ontwikkelen in het landelijk gebied van……;
- De gemeente onder de in deze overeenkomst nader gestelde voorwaarden kan instemmen met de door initiatiefnemer beoogde ontwikkeling;
- Partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en alle andere relevante wetgeving;
- Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- Partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: begripsomschrijvingen

In deze overeenkomst hebben de onderstaande begrippen de in dit artikel vermelde betekenis:
Ontwikkeling: *(op saneringslocatie:..... Omschrijvingen op compensatielocatie....omschrijving)*
Duurzame kwaliteitsverbetering: *(op saneringslocatie..... en op compensatielocatie: ..... omschrijving). Strikte omschrijving als onderdeel van de compensatie, als bedoeld in artikel 3.), bijvoorbeeld bouw van woningen, voorzieningen, inplantingen, etc. Kaarten en documenten in bijlage bijvoegen)*

Artikel 2: Ontwikkeling

Initiatiefnemer beoogt op de sanerings- en compensatielocatie ....., kadastraal bekend als....., (zie kaarten artikel 1) de volgende ontwikkeling te realiseren: *(Toelichting: kaart- en planmateriaal over de ontwikkeling van de te saneren locatie en de compensatielocatie door initiatiefnemer (bijvoorbeeld sloop van gebouwen andere werken, aanleg van voorzieningen etc. laten overleggen en dit als bijlage onderdeel te laten uitmaken van de overeenkomst. In dit artikel kan daarnaar worden verwezen en zo wordt het zo concreet als mogelijk.*

Artikel 3: Verplichtingen initiatiefnemer

(Toelichting: Tegenprestatie zo Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Resultaatgericht en Tijdsgebonden (SMART)-mogelijk formuleren, hierbij kunnen in elk geval de volgende bepalingen worden opgenomen:)

3.1 Initiatiefnemer moet de in artikel 1 bedoelde kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk gelijktijdig met de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling realiseren. De kwaliteitsverbetering moet uiterlijk ...jaar *(toelichting: maatwerk, planten/snoeien/rooien is seizoensgebonden)* na de start van de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling zijn gerealiseerd.

3.2 Initiatiefnemer moet met de realisatie van de ontwikkeling van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling wachten tot het moment dat de in artikel 1 bedoelde kwaliteitsverbetering noodzakelijke planologische procedures rechtskracht bezitten. *(Toelichting: Als initiatiefnemer aantoont dat dit in de praktijk niet mogelijk is, kan van deze bepaling worden afgeweken. De koppeling tussen de uitvoering van de "rode" ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering op de saneringlocatie of op de compensatielocatie moet wel gegarandeerd blijven)*

3.3 Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde snelle en ononderbroken planologische procedures te waarborgen of te bevorderen, die noodzakelijk zijn ter realisering van de van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in artikel 1 bedoelde kwaliteitsverbetering.

3.4 Initiatiefnemer moet met de realisatie van de ontwikkeling van de compensatielocatie wachten tot het moment dat de realisatie van de saneringslocatie (sloop, afvoer van sloopmateriaal, intrekken van vergunningen en de herinrichting) daadwerkelijk heeft plaatsgevonden en de gemeente hierover is bericht.

3.5 De initiatiefnemer moet de gemeente berichten over de feitelijke realisatie van de in artikel 1 bedoelde kwaliteitsverbetering en in ieder geval binnen .....*(nader af te spreken termijn).*

3.6 Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbetering op de compensatielocatie, zoals beschreven in artikel 1, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudings-verplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist.

3.7 *(Toelichting: Indien initiatiefnemer eigenaar is van de gronden waarop de kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 1 wordt gerealiseerd, wordt de volgende bepaling opgenomen:)* Bij vervreemding van of vestiging van een recht op de onroerende zaak op de compensatielocatie dient de inhoud van deze overeenkomst te allen tijde als kwalitatief beding woordelijk opgenomen te worden in een akte van levering of vestiging van zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht.

3.8 Initiatiefnemer dient gemeente onverwijld van een voorgenomen verkoop in kennis te stellen. *(Toelichting: Indien een derde eigenaar is van de gronden waarop initiatiefnemer de kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid moet realiseren, wordt de volgende bepaling opgenomen:)*

3.9 Initiatiefnemer is verplicht met de eigenaar van de onroerende zaak op de compensatielocatie overeenstemming te bereiken over de inhoud van deze overeenkomst.

3.10 Initiatiefnemer moet overeenstemming bereiken met de eigenaar van de onroerende zaak dat de inhoud van deze overeenkomst als kwalitatieve verplichting zal overgaan op diegene die de desbetreffende onroerende zaak onder

bijzondere titel zal verkrijgen, en dat mede gebonden zijn zij die van de eigenaar van de betreffende onroerende zaak het zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht zullen verkrijgen.

3.11 Bij niet nakoming van de verplichtingen genoemd in dit artikel is initiatiefnemer een direct opeisbare boete verschuldigd van € ..... ten behoeve van de gemeente

3.12 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat initiatiefnemer verantwoordelijk en aansprakelijk blijft ten aanzien van de realisatie en instandhouding van de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering.

Artikel 4: Verplichtingen gemeente(n)

4.1 De gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen die nodig zijn voor realisering van de ontwikkeling en de duurzame kwaliteitsverbetering zo spoedig mogelijk in procedure te brengen. De gemeente zal zich ervoor inspannen om de in deze overeenkomst neergelegde planologische maatregelen zo snel mogelijk te realiseren. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.

4.2 De gemeente heeft de verplichting om zo spoedig mogelijk een sloopvergunning te verlenen en controle op de sloopwerkzaamheden uit te oefenen om daarmee de ontwikkeling op de saneringslocatie mogelijk te maken.

4.3 De gemeente heeft de verplichting om tijdig alle milieu- en andere vergunningen in te trekken.

4.4 De gemeente heeft de verplichting om na realisering van de ontwikkeling op de saneringslocatie zo spoedig mogelijk een bouwvergunning en/of aanlegvergunning en zo nodig een sloopvergunning te verlenen voor de realisatie van de compensatielocatie.

Artikel 5: Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarden dat de overeenkomst wordt ontbonden indien initiatiefnemer niet binnen 6 maanden na inwerkingtreding van deze overeenkomst een aanvraag voor een sloopvergunning en het intrekken van eventuele geldende vergunningen bij de gemeente heeft ingediend en niet binnen 6 maanden na realisatie van de ontwikkeling op de saneringslocatie een bouwvergunning en/of aanlegvergunning of een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening/Woningwet bij de gemeente heeft ingediend ten behoeve van de realisatie van de ontwikkeling van de compensatielocatie.

Artikel 6: Waarborging uitvoering

6.1 Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van initiatiefnemer zoals beschreven in artikel 3 van deze overeenkomst, stelt initiatiefnemer uiterlijk op de datum van ondertekening van deze overeenkomst, of zoveel later als partijen nader zullen overeenkomen, een bankgarantie ter hoogte van €.... *(Toelichting: geraamde kosten van de kwaliteitsverbetering en de kosten voor 10 jaar onderhoud van de kwaliteitsverbetering)* vermeerderd met een opslagpercentage van 10% over dit bedrag ten name van de gemeente.. *(Toelichting: eventueel kan de bankgarantie in twee delen worden gesplitst, één bankgarantie voor de realisatie en één bankgarantie voor de instandhouding)*

6.2 Indien de kwaliteitsverbetering niet binnen de termijn zoals aangegeven in artikel 3.1 is gerealiseerd vervalt de bankgarantie in zijn geheel aan de gemeente die daarmee zo spoedig mogelijk (het ontbrekende deel) van de kwaliteitsverbetering laat uitvoeren.

Artikel 7: Publiekrechtelijke positie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van gemeente dan wel het nalaten van publiek-rechtelijk handelen door de gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 8: Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt na ondertekening in werking en geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als naleving van afspraken uit deze overeenkomst in alle redelijkheid kan worden geëist.

Artikel 9: Wijziging

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van de intentieovereenkomst

Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenregeling

10.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

10.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement .....

Artikel 11: Onvoorziene omstandigheden

11.1 Het kan zijn dat zich na de totstandkoming van deze overeenkomst omstandigheden voordoen, welke partijen ten tijde van het aangaan van de overeenkomst niet hebben voorzien of waarvan zij de consequenties ten tijde van het aangaan van de overeenkomst niet hebben kunnen overzien.

11.2 Indien die omstandigheden respectievelijk consequenties zodanig van aard zijn dat de reeds gesloten overeenkomst of onderdelen daarvan in redelijkheid niet gehandhaafd kunnen worden, treden partijen op verzoek van de meest gerede partij met elkaar in overleg teneinde deze overeenkomst te wijzigen, aan te vullen of -wanneer een andere oplossing niet tot de mogelijkheden behoort- te ontbinden, rekening houdend met wederzijdse belangen en de strekking van deze overeenkomst.

Artikel 12 Bijlagen

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

Bankgarantie;

(Toelichting: alle bijgevoegde kaart- en planmateriaal vermelden)

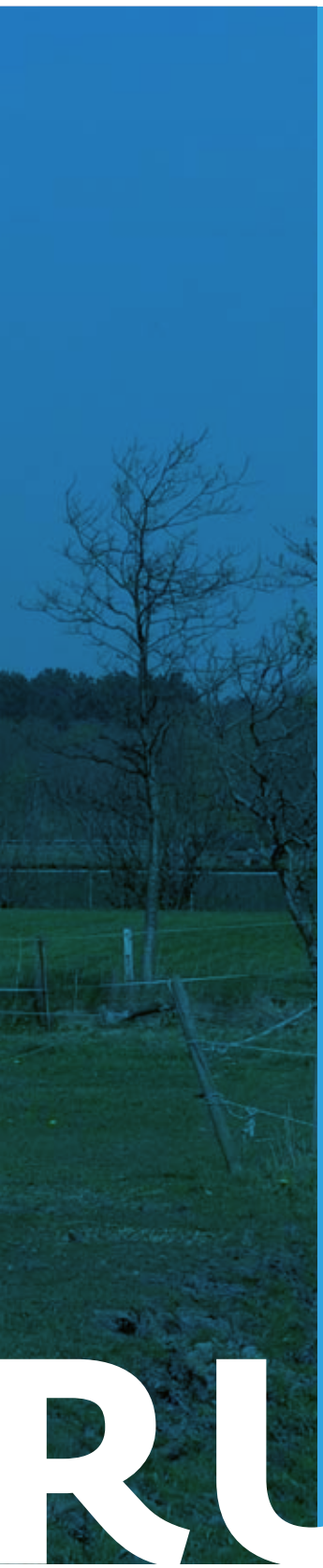
Deze bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud d.d.

Gemeente

Initiatiefnemer

HAARLEM, FEBRUARI 2009



RUIMTE VO

KERK
Voldarp
Voldarp
A
A-GT2
A
A
A
A
A
W
W
W
W
W
W
W
W
W
W
W
W
WA
WA
WA
WA
V
V
V
B
B
B
B-N
(sa-ab)
(sa-ab)
(sa-ab)
(sa-ab)
(sa-ab)
(sa-ab)
(sa-ab)
(sb-gb)
(bw)
(hv)
(hv)
(hv

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000 kaart: 2/26

Bezoekadres: Stanla State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	ID: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 3/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 4/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

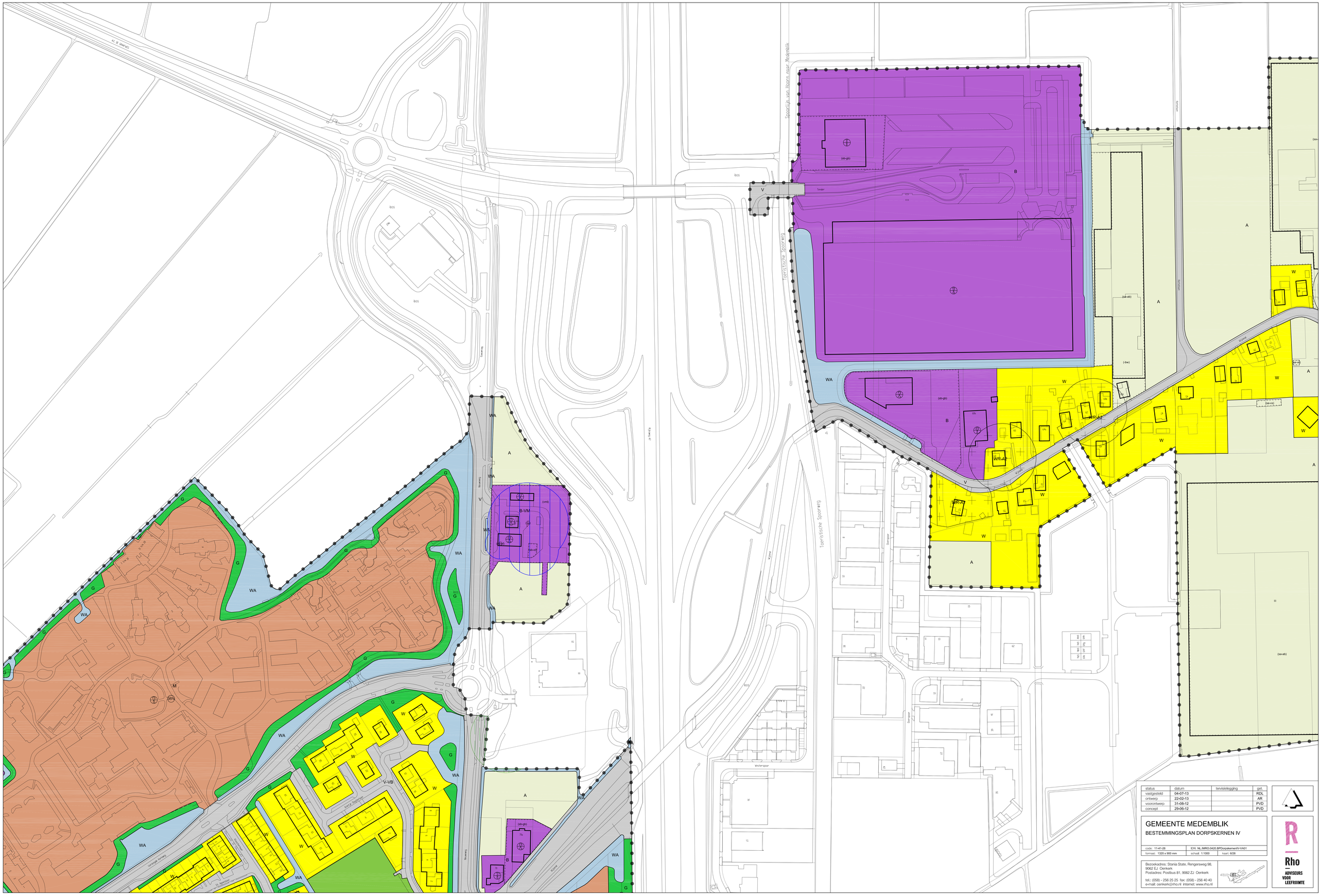
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

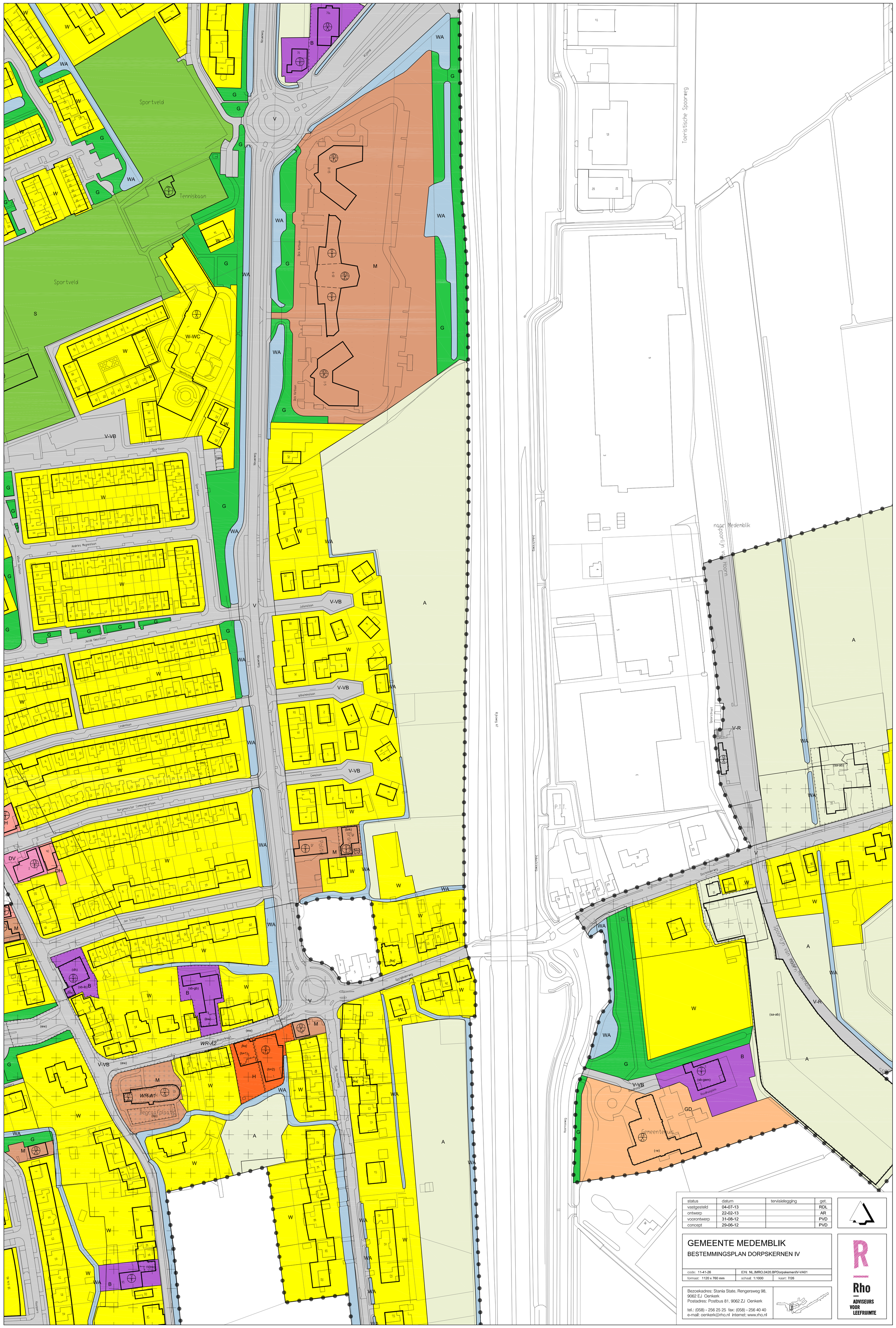
code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 5/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE


A.C. te Boerlaan
Spoorlijn van Boxtel naar Mierlo
Ijzeren Rijn
Ijzeren Rijn
Ijzeren Rijn



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1120 x 760 mm	schaal: 1:1000	kaart: 7/26

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

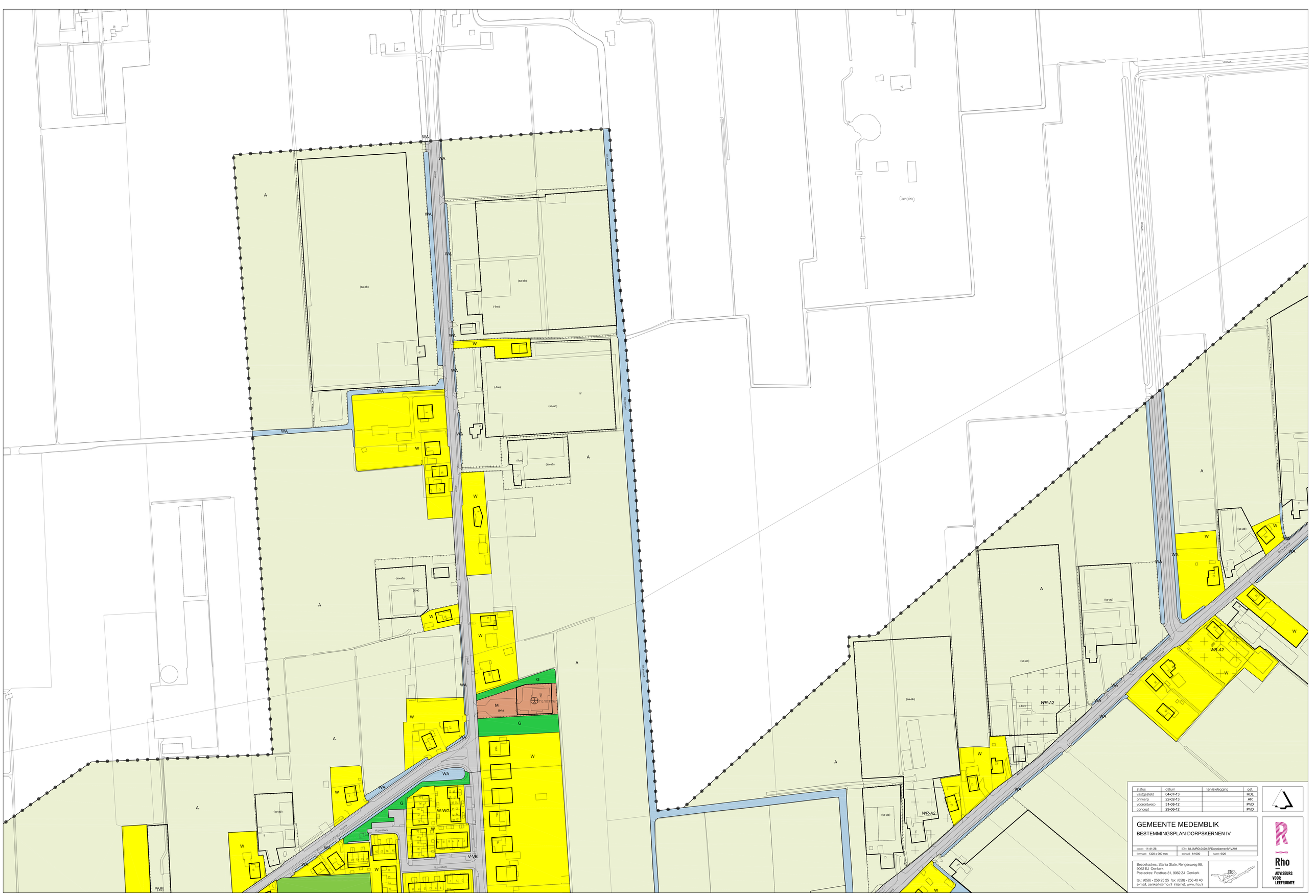
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0400.BPDorpskernenIV-VA01
formaat: 1320 x 900 mm	schaal: 1:1000 kaart: B/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVIESBUREAU VOOR LEEFRUIMTE



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
vooronterwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01
formaat: 1320 x 900 mm	schaal: 1:1000 kaart: 9/26

Bezoekadres: Stania State, Rengerswog 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl Internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 750 x 900 mm	schaal: 1:1000	kaart: 10/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 760 x 1120 mm	schaal: 1:1000	kaart: 11/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

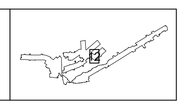
GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

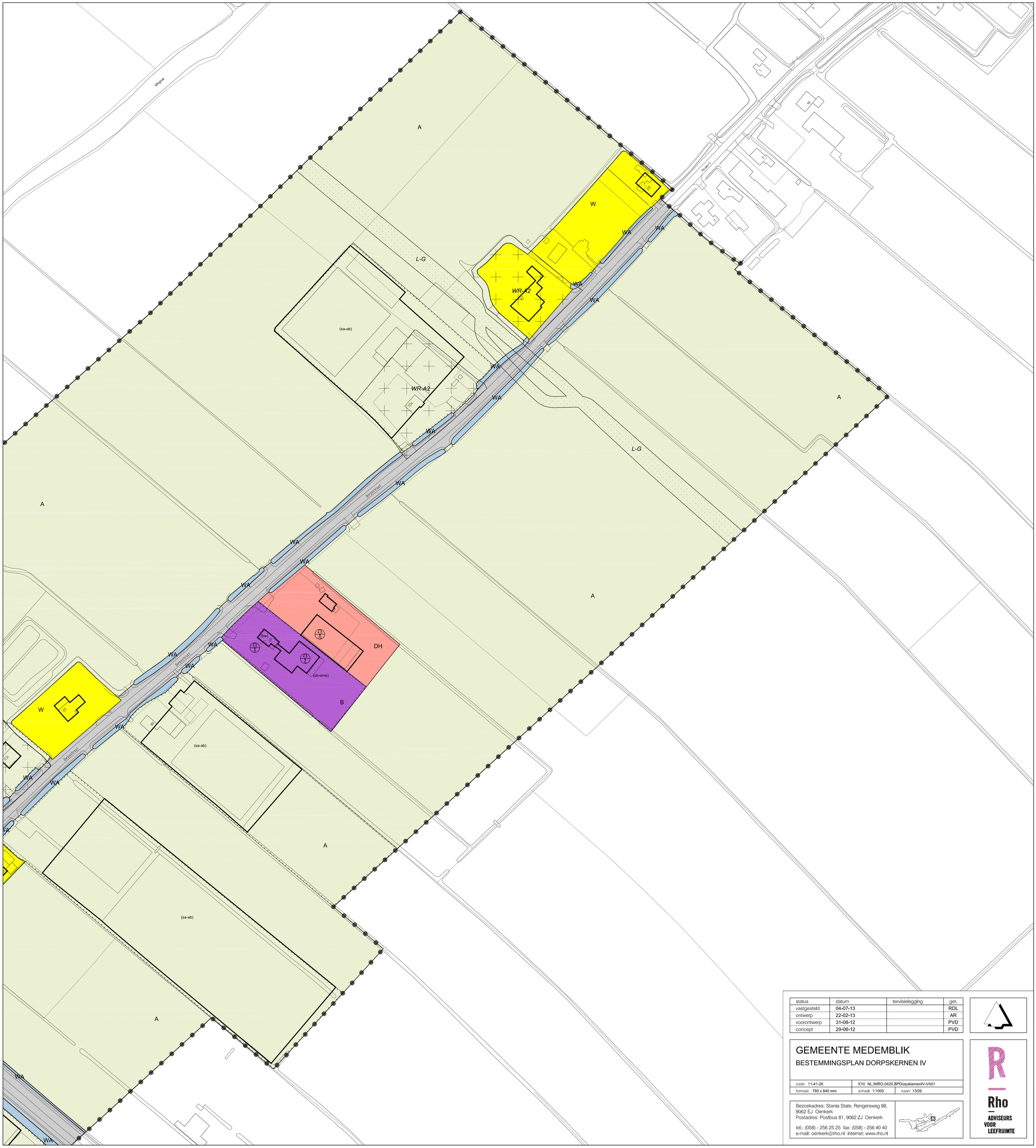
code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 760 x 1120 mm	schaal: 1:1000	kaart: 12/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 760 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 13/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

WR-A1

WR-A2

A

W

WA

V-R

B

(sa-ab)

(sr-trk)

(sa-vs)

(bw)

(-bw)

(sb-bb)

(dh)

Spoorlijn van Hoorn naar Medemblik

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

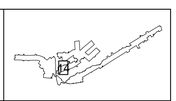
GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

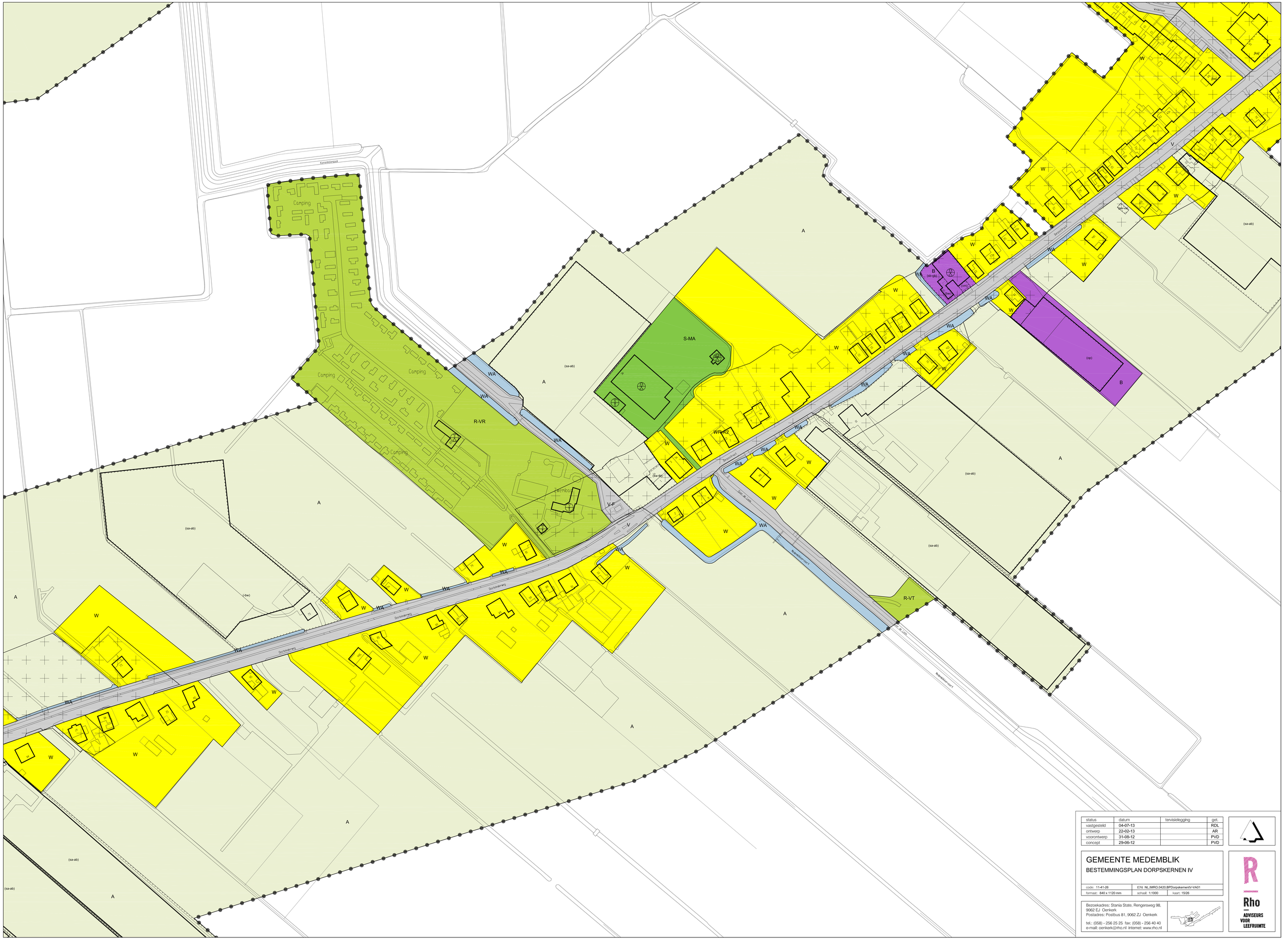
code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 760 x 1120 mm	schaal: 1:1000	kaart: 14/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE


Korenwijkpad
Camping
Camping
Camping
Camping
R-VR
WA
WA
WA
A
(sa-ab)
S-MA
W
WA
W
WA
W
W

Spoorlijn van Hoorn naar Medemblik

Spoorlijn van Hoorn naar Medemblik

Noorderweg

Kleine Zomerdijk

Kleine Zomerdijk

Kleine Zomerdijk

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

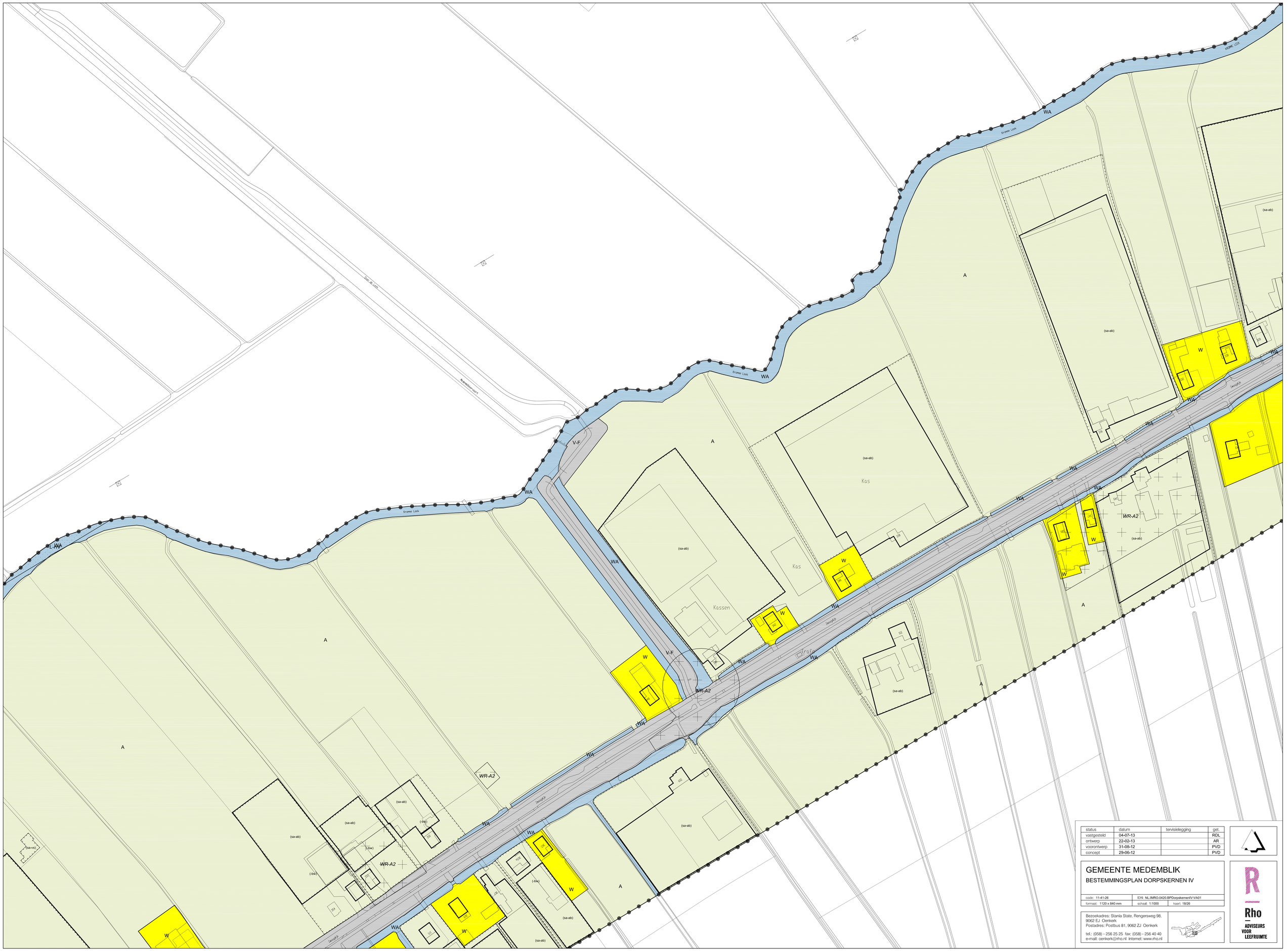
GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01
formaat: 1320 x 900 mm	schaal: 1:1000 kaart: 17/26

Bezoekadres: Stanis State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

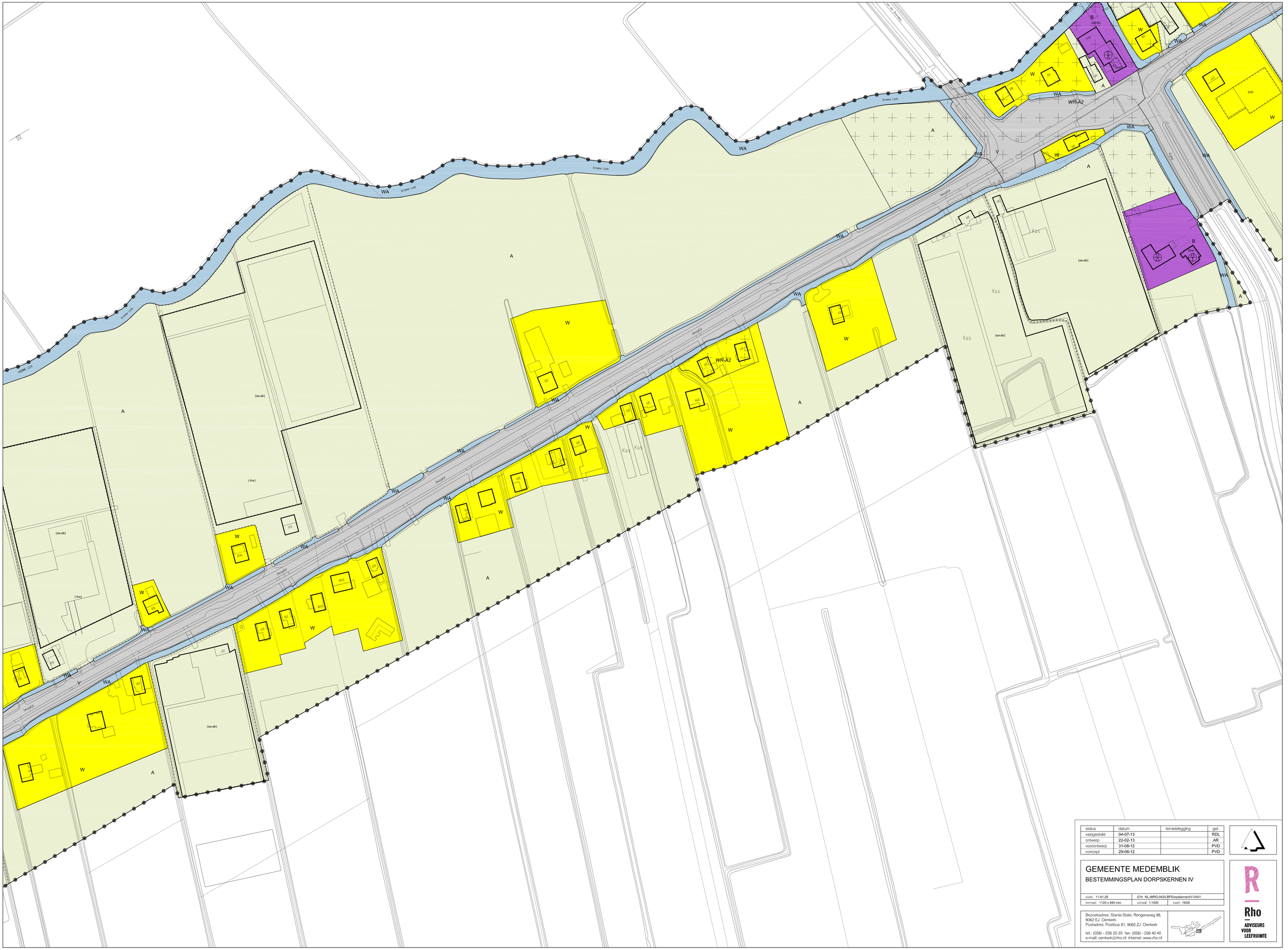
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 18/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

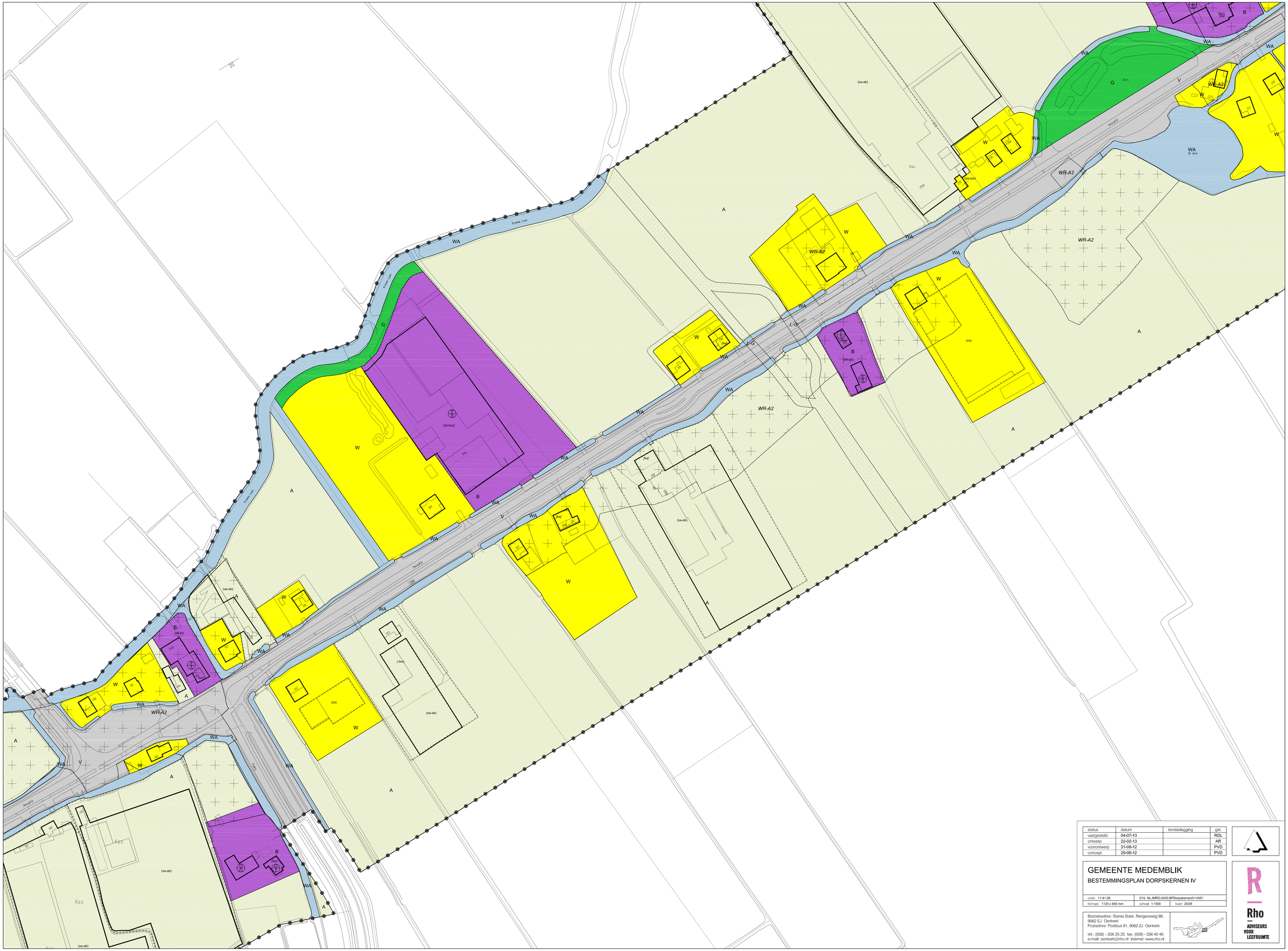
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 19/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

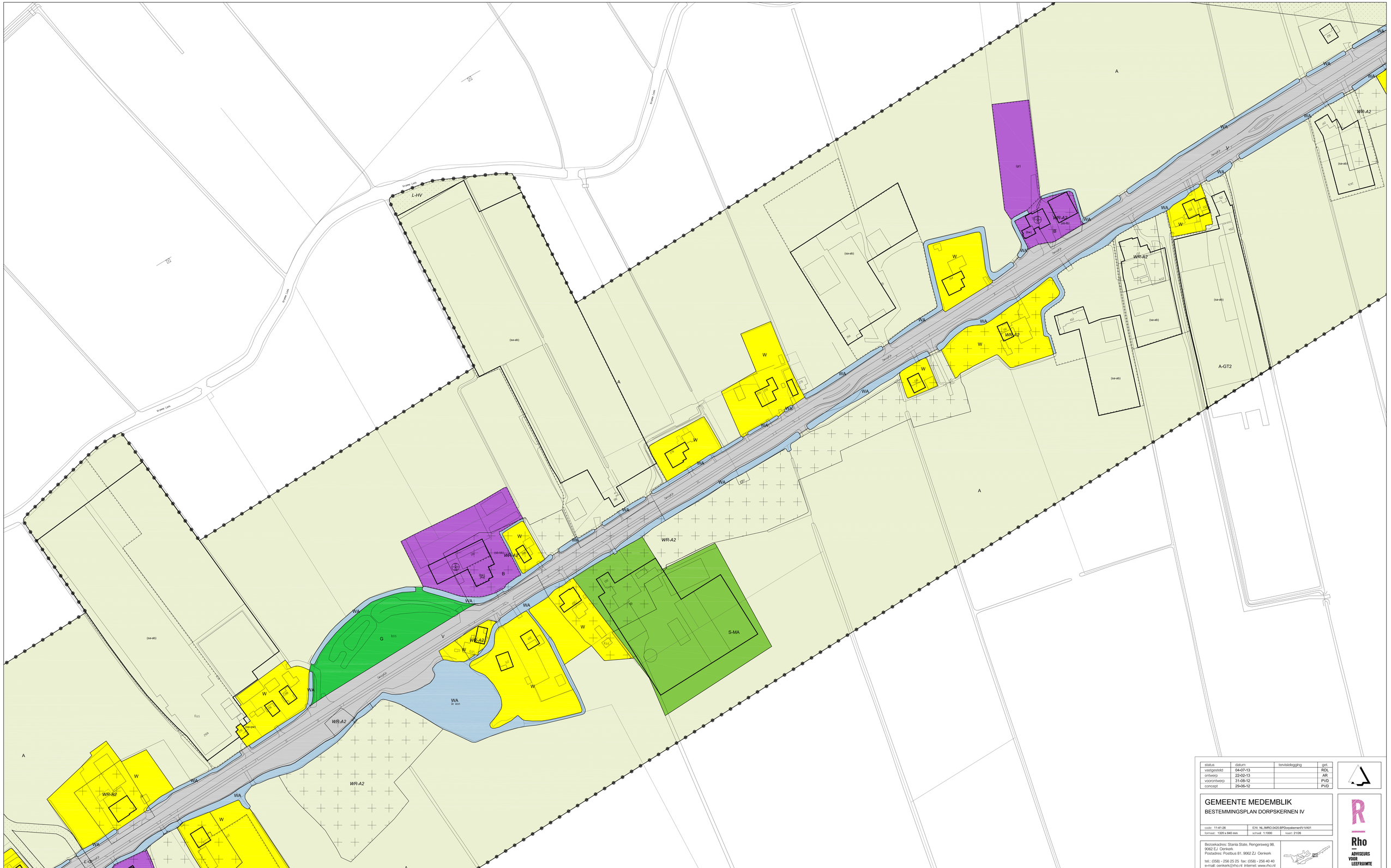
code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 20/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

[20]

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

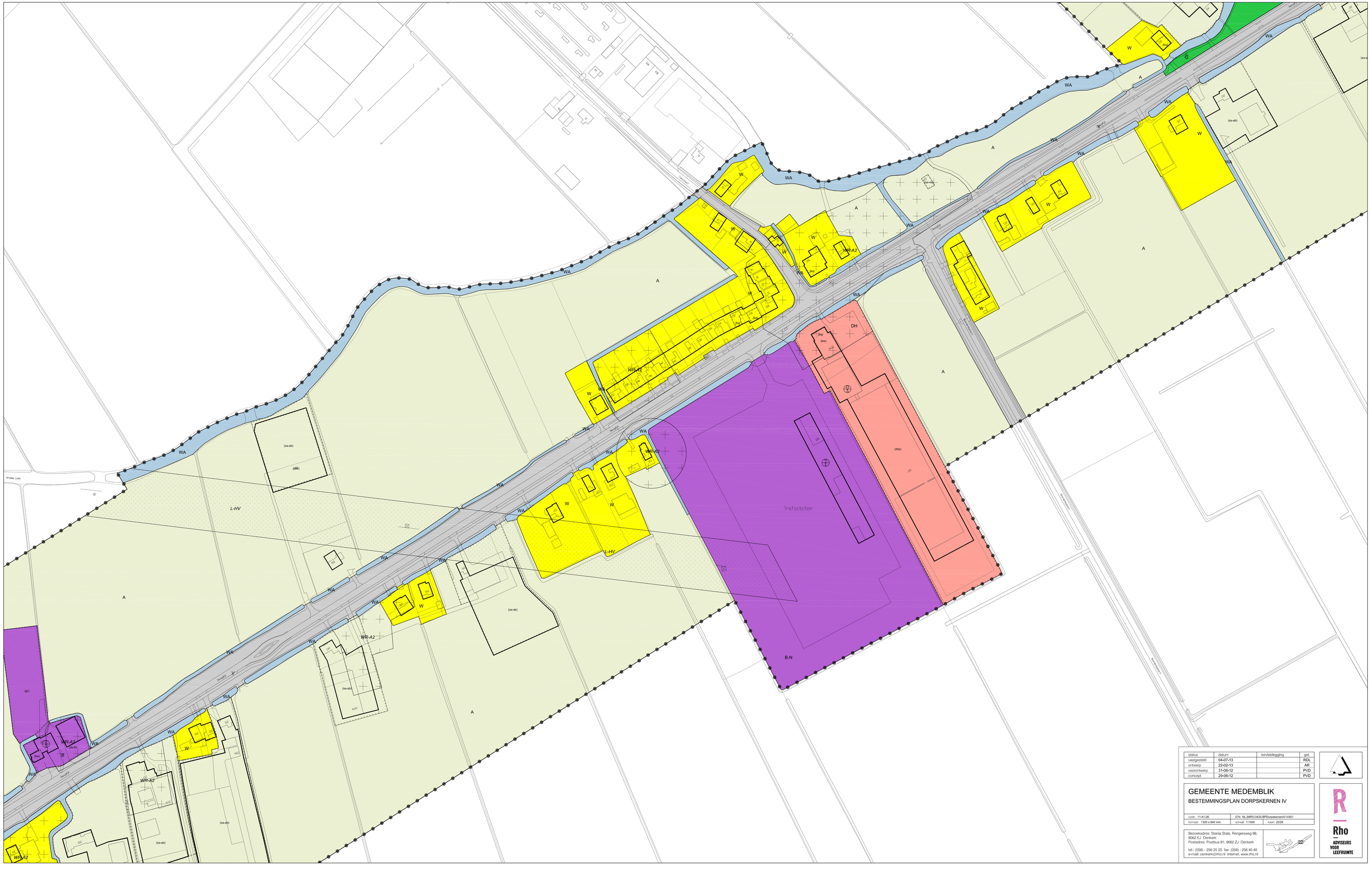
GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 1320 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 21/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
vooront werp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

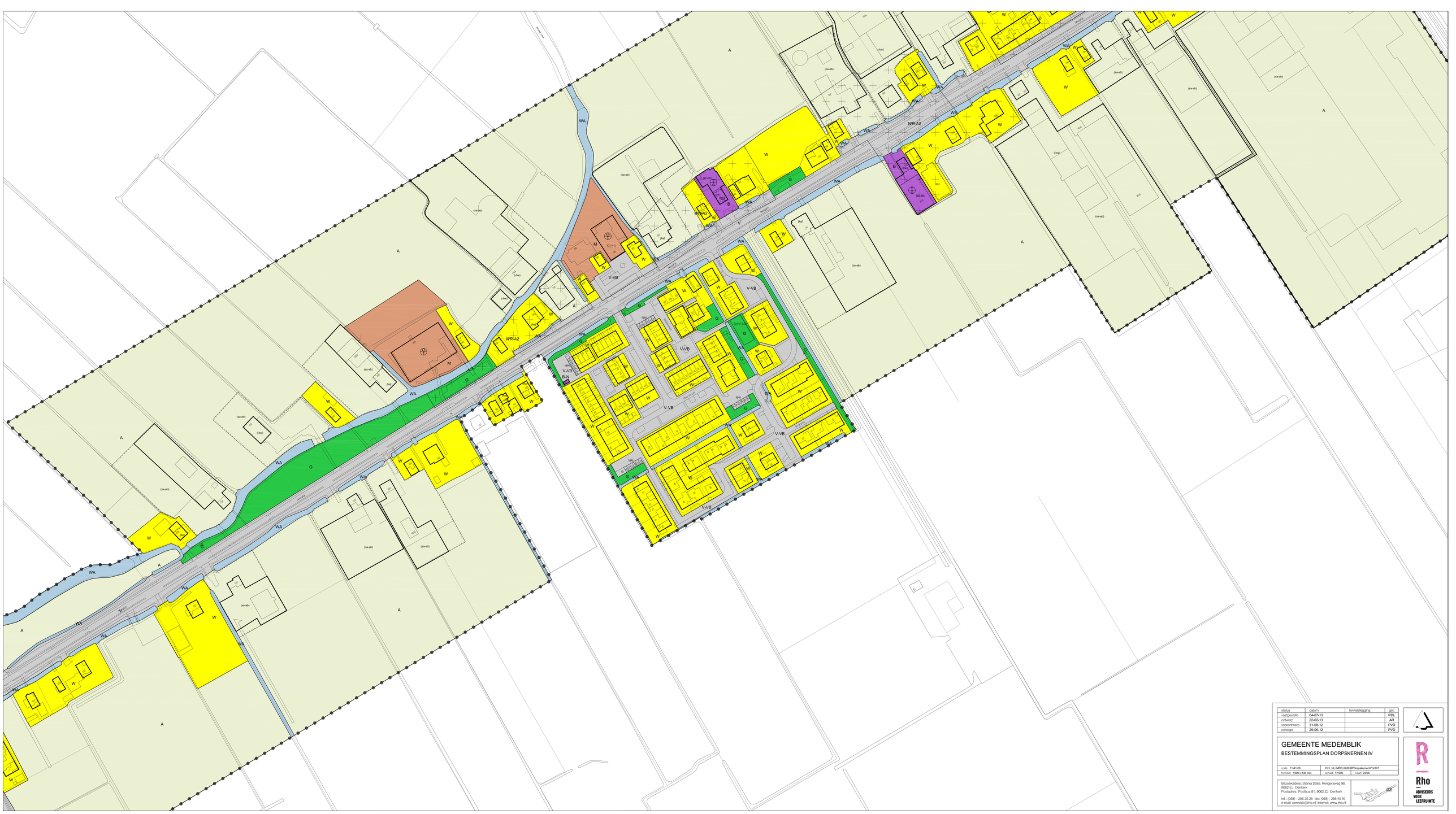
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
format: 1320 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 22/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE


GEMEENTE MEDEMBLIK
BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01
formaat: 1320 x 890 mm	schaal: 1:1000 kaart: 24/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl Internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01
formaat: 1120 x 840 mm	schaal: 1:1000 kaart: 25/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

PLANGEBIED

Plangebied

ENKELBESTEMMINGEN

A	Agrarisch	3
A-GT2	Agrarisch - Glastuinbouw 2	4
B	Bedrijf	5
B-N	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	6
B-VM	Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen	7
DH	Detailhandel	8
DV	Dienstverlening	9
GD	Gemengd	10
G	Groen	11
H	Horeca	12
K	Kantoor	13
M	Maatschappelijk	14
M-B	Maatschappelijk - Begraafplaats	15
R-VR	Recreatie - Verblijfsrecreatie	16
R-VT	Recreatie - Volkstuin	17
S	Sport	18
S-MA	Sport - Manege	19
V	Verkeer	20
V-F	Verkeer - Fietspad	21
V-R	Verkeer - Railverkeer	22
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied	23
WA	Water	24
W	Wonen	25
W-WC	Wonen - Wooncentrum	26
W-WG	Wonen - Woongebouw	27
W-WK	Wonen - Woonwagenkamp	28

DUBBELBESTEMMINGEN

L-G	Leiding - Gas	29
L-HV	Leiding - Hoogspanningsverbinding	30
WR-A1	Waarde - Archeologie 1	31
WR-A2	Waarde - Archeologie 2	32

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- geluidzone - industrie
- milieuzone - wko
- veiligheidszone - lpg

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (bw) bedrijfswoning
- (-bw) bedrijfswoning uitgesloten
- (bp) begraafplaats
- (brk) brandweerkazerne
- (cs) caravanstalling
- (dh) detailhandel
- (dhp) detailhandel perifeer
- (dv) dienstverlening
- (ew) ecologische waarde
- (ev) evenemententerrein
- (ga) garage
- (gr) gronddepot
- (h=1) horeca van categorie 1
- (h=2) horeca van categorie 2
- (hv) hovenier
- (ijs) ijsbaan
- (ks) kas
- (m) maatschappelijk
- (op) opslag
- (-op) opslag uitgesloten
- (sa-avbd) specifieke vorm van agrarisch - agrarisch verwerkend bedrijf

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (sa-ab) specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf
- (sa-vs) specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch handelsbedrijf
- (sa-vs) specifieke vorm van agrarisch - veldschuur
- (sb-af) specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg
- (sb-bb) specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
- (sb-cv) specifieke vorm van bedrijf - consumentenvuurwerk
- (sb-gb) specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
- (sb-gem) specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf
- (sb-ib) specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
- (sb-koz) specifieke vorm van bedrijf - kozijnenfabriek
- (sb-lb) specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf
- (sb-mbd) specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf
- (sb-ol) specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg
- (sb-sb) specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf
- (sb-sme) specifieke vorm van bedrijf - smederij
- (sb-stl) specifieke vorm van bedrijf - stalling
- (sb-wat) specifieke vorm van bedrijf - waterschap
- (sb-1) specifieke vorm van bedrijf - 1
- (sb-2) specifieke vorm van bedrijf - 2
- (sb-3) specifieke vorm van bedrijf - 3
- (sd-sp) specifieke vorm van detailhandel - standplaats
- (sh-pns) specifieke vorm van horeca - pension
- (sr-trk) specifieke vorm van recreatie - trekkershut
- (sw-pw) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
- (sw-tb) specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning
- (su) supermarkt
- (vml) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (vu) vulpunt lpg
- (w) wonen
- (-w) wonen uitgesloten

BOUWVLAK

bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

- [am] antennemast
- [ka] karakteristiek
- [sba-lim] specifieke bouwaanduiding - lichtmasten

MAATVOERINGEN

- 4,5 / 8 maximale goot- en bouwhoogte (m)
- 35% maximum bebouwingspercentage (%)
- m / 500 maximum oppervlakte (m2)

VERKLARING

ondergrond ontleend aan de GBKN

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV

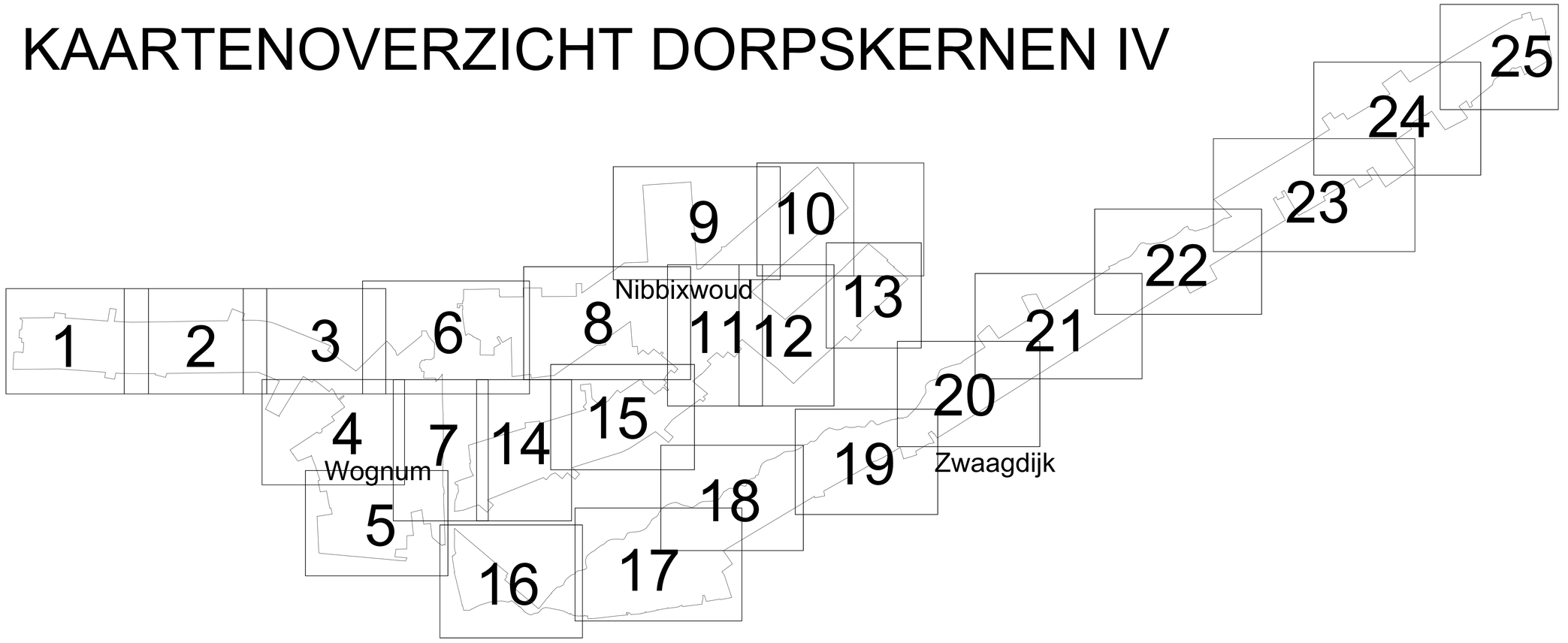
code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 570 x 380 mm	schaal: -	kaart: 26/26

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

KAARTENOVERZICHT DORPSKERNEN IV



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-07-13		RDL
ontwerp	22-02-13		AR
voorontwerp	31-08-12		PVD
concept	29-06-12		PVD

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN IV
OVERZICHT KAARTBLADEN

code: 11-41-26	IDN: NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIV-VA01	
formaat: 560 x 950 mm	schaal: -	kaart: OV

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE