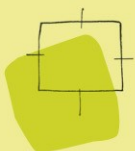


Wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12  
te Wieringerwaard



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën

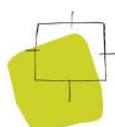
## Wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard

### Inhoud

---

Toelichting + bijlage  
Voorschriften + bijlagen  
Plankaart

20 januari 2016  
Projectnummer 803.58.00.01.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



Plangebied weergegeven met rode vlak

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                |           |
|----------|--------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>               | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                     | 5         |
| 1.2      | Leeswijzer                     | 6         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>        | <b>7</b>  |
| <b>3</b> | <b>Beperkingen</b>             | <b>11</b> |
| 3.1      | Provinciaal beleid             | 11        |
| 3.2      | Beleid Gemeente Hollands Kroon | 12        |
| 3.3      | Natuurwaarden                  | 13        |
| 3.4      | Bedrijven en milieuhinder      | 15        |
| 3.5      | Landschap                      | 16        |
| 3.6      | Cultuurhistorie en archeologie | 20        |
| 3.7      | Water                          | 21        |
| 3.8      | Bodem                          | 22        |
| 3.9      | Externe veiligheid             | 23        |
| 3.10     | Luchtkwaliteit                 | 24        |
| <b>4</b> | <b>Vormgeving en procedure</b> | <b>27</b> |

## Bijlage

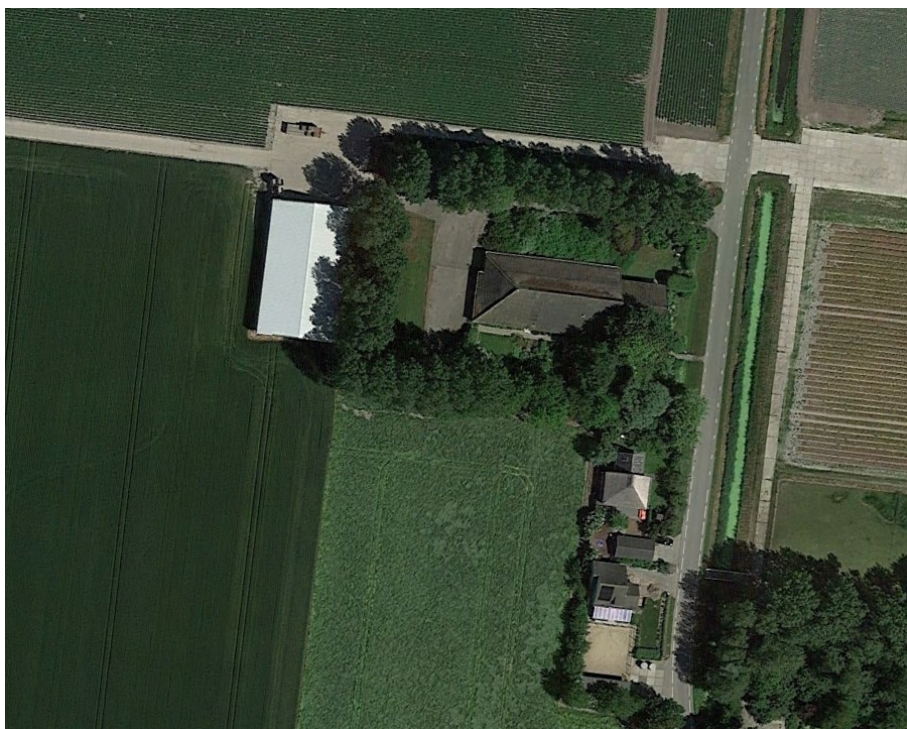


# Inleiding

## 1.1

### Aanleiding

Het voorliggende wijzigingsplan betreft het perceel Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard in de gemeente Hollands Kroon. Het perceel is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van het dorp Wieringerwaard. Op deze locatie bevindt zich een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfswoning. In figuur 1 is de huidige situatie weergegeven. De eigenaar van het agrarische bedrijf is voornemens dit uit te breiden met de bouw van een aardappelbewaarplaats. Dit past echter niet binnen het vigerende bestemmingplan, bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Het plan voorziet wel in een wijzigingsbevoegdheid waarmee de uitbreiding alsnog kan worden gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied

## **1.2**

### **Leeswijzer**

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding waarin het plan worden uiteengezet, volgt een hoofdstuk waarin nader ingegaan wordt op de relevante beleidskaders op de verschillende overheidsniveaus. Hoofdstuk 3 bespreekt de verschillende planologische en milieuvorwaarden die voor een eventuele beperking van het plan zouden kunnen zorgen. Het vierde en laatste hoofdstuk betreft de vormgeving en de procedure van het wijzigingsplan.



# Plan beschrijving

## 2

### Huidige situatie

Op het perceel bevindt zich een agrarisch bedrijf. Het agrarische erf bestaat uit een bedrijfswoning en twee schuren die voor opslag van machines worden gebruikt. Daarachter bevindt zich een moderne loods (nummer 1 op onderstaand figuur 2) die voor sorteerwerk wordt gebruikt.

### Nieuwe situatie

Aan de westzijde van deze loods zal een nieuwe loods van ca 30 bij 40 m worden bijgebouwd (nummer 2 op onderstaande figuur 2). Deze is bestemd voor de opslag en de verwerking van agrarische producten van het bedrijf.

Het erf wordt daarmee enigszins verlengd in westelijke richting. Om het nieuwe deel van het erf te laten aansluiten bij het bestaande deel zal aan de zuidzijde de bestaande opgaande erfbeplanting worden doorgetrokken.

Op de onderstaande luchtfoto is de plaats van het nieuwe bedrijfsgebouw met een blauwe begrenzing van de contouren weergegeven.

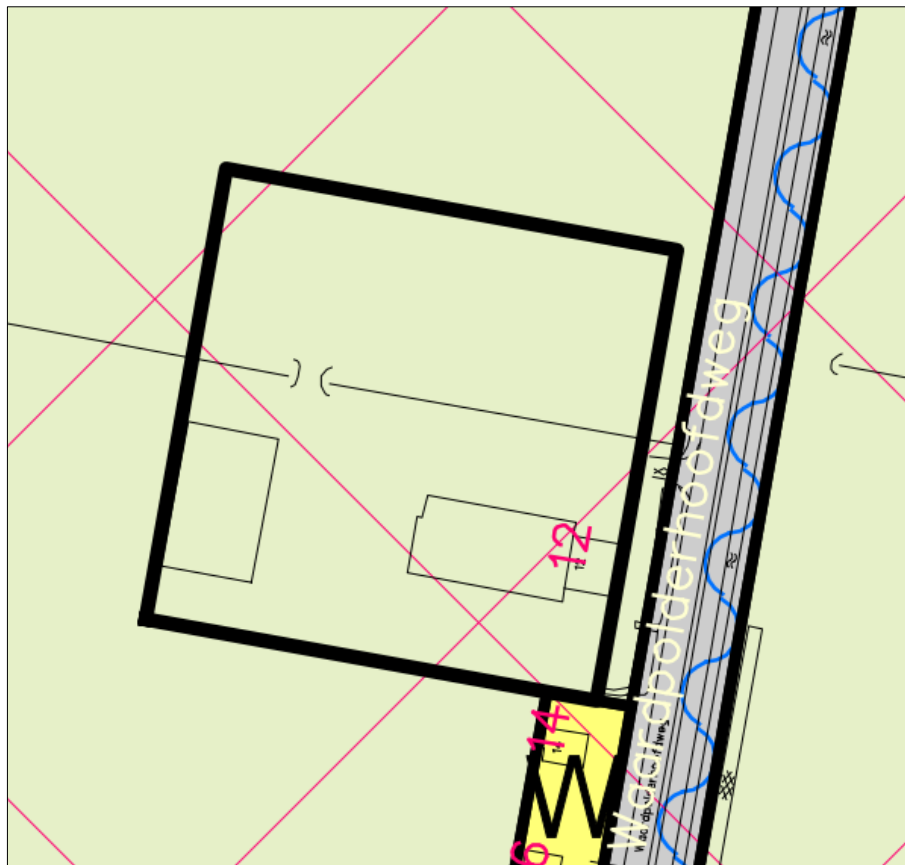


Figuur 2. Nieuwe situatie erf

### Planologische situatie

De huidige planologische situatie is bepaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Anna Paulowna. Daarin is bepaald dat alle bedrijfsgebouwen in een bouwvlak moeten worden gerealiseerd. In navolgende figuur 3 is de ligging van het huidige bouwvlak weergegeven. Daaruit

blijkt dat de te realiseren loods buiten de westelijke grens van het bouwvlak is geprojecteerd. In het kader van dit plan is de vorm van het bouwvlak aangepast en wel zodanig dat de loods binnen het nieuwe bouwvlak kan worden gerealiseerd.



Figuur 3. Uitsnede uit de plankkaart van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2006"

#### Nut en noodzaak

In de huidige situatie wordt de bestaande loods (nummer 1 in figuur 2) akkerbouwproducten gesorteerd en beperkt opgeslagen. De overige opslag vindt elders plaats. Daarvoor wordt nu opslagruimte gehuurd bij agrarische bedrijven in de omgeving tot aan Medemblik toe. Dat leidt tot veel tijdverlies en hoge transportkosten.

In de toekomstige situatie zullen werkzaamheden zowel in de oude als in de nieuwe loods plaatsvinden. Daardoor is een situering wenselijk waarbij beide loodsen tegen elkaar worden geplaatst, zodat zo efficiënt mogelijk kan worden gewerkt en zodat het transport ook onder dak kan plaatsvinden. Directe aansluiting van beide loodsen op elkaar biedt deze mogelijkheid.

Het bestaande bouwvlak biedt nu geen mogelijkheid om de beide loodsen zij-aan-zij tegen elkaar te plaatsen. Wel biedt het bouwvlak de mogelijkheid om de nieuwe loods aan de noordzijde te bouwen. Logischerwijs zou deze dan aan

de overzijde van het bestaande kavelpad worden gebouwd. Dat heeft twee belangrijke nadelen:

1. Op deze manier zou het transport van de ene loods naar de andere loods steeds via de buitenlucht moeten plaatsvinden. Dat is inefficiënt en bij slecht weer ook onaangenaam of zelfs ongezond (open en dichte deuren, veel tocht in gebouwen etc.). Bovendien leidt het tot veel onnodig transport met de bijbehorende milieubelasting.
2. Landschappelijk is het niet zo fraai om het erf aan de noordzijde te verbreden. Er zou wat een rare “puist” aan het erf worden gerealiseerd door de nieuwe loods hier te plaatsen

Bouwen aan de westzijde levert die beide nadelen niet. Wanneer in het verlengde van het bestaande bedrijf - in westelijke richting - te bouwen:

1. kan de nieuwe loods tegen de zijgevel van de bestaande loods worden gebouwd en
2. kan de huidige rechthoekige opbouw van het erf vrij eenvoudig worden gehandhaafd en via het doortrekken van erfbeplanting worden versterkt.

Om de nieuwe loods aan de westzijde van de bestaande loods te kunnen bouwen, moet het huidige bouwvlak aan de westzijde worden uitgebreid. Omdat er geen behoefte is om het bouwvlak te vergroten, zal het bestaande bouwvlak worden versmald en verlengd, zodat de huidige oppervlakte wordt gehandhaafd.



# B e p e r k i n g e n

# 3

## 3.1

### Provinciaal beleid

Om de uitvoering van haar beleid uit onder andere de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” te waarborgen heeft Provinciale Staten op 3 februari 2014 de “*Provinciale ruimtelijke verordening*” (PRV) vastgesteld.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. Voor een “gebied voor grootschalige landbouw” is in de verordening bepaald dat in een bestemmingsplan voor gronden binnen deze gebieden:

1. de bouw van agrarische gebouwen en andere bouwwerken alleen binnen een agrarisch bouwperceel mogelijk gemaakt mag worden;
2. bij een agrarisch bedrijf (dat ten minste één volledige arbeidsplaats biedt) de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning mogelijk gemaakt mag worden. Op grond van een omgevingsvergunning kan nog een bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt als deze woning nodig is voor het toezicht;
3. een agrarisch bouwperceel van ten hoogste 2 hectare mogelijk gemaakt mag worden;
4. de huisvesting van tijdelijke werknemers - onder voorwaarden - mogelijk mag worden. De voorwaarden zijn:
  - de huisvesting moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel;
  - de huisvesting moet plaatsvinden voor de agrarische bedrijfsvoering;
  - de huisvesting moet als ondergeschikte activiteit van een agrarisch bedrijf (dat ten minste één volledige arbeidsplaats biedt) plaatsvinden.
5. de zogenoemde “ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied” van toepassing is.

De ruimtelijke kwaliteitseis is uitgewerkt in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie.

Op grond van het voorliggende wijzigingsplan wordt het bestaande agrarische bouwvlak in het wijzigingsplangebied aangepast en is bepaald dat agrarische gebouwen en andere bouwwerken alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Ook is bepaald dat bij dit bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd. In paragraaf 3.5 is de ‘ruimtelijke kwaliteitseis’ uitgewerkt. Hiermee past het wijzigingsplan binnen het in de “*Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie*” opgenomen beleid.

CONCLUSIE

### 3.2

#### **Beleid Gemeente Hollands Kroon**

Op 19 januari 2009 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna het bestemmingsplan “*Bestemmingsplan Buitengebied 2006*” vastgesteld.

Op de bestemmingsplankaart zijn de gronden binnen het wijzigingsplangebied bestemd als “agrarische doeleinden I”. Hierbij is op de kaart een bouwvlak van ongeveer 1 hectare opgenomen (zie figuur 3 in het vorige hoofdstuk).

In de regels is bepaald dat de gronden bestemd als “agrarische doeleinden I” zijn bedoeld voor “de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>”.

Ook is in de regels bepaald dat het college van ‘burgemeester en wethouders het bestemmingsplan - onder voorwaarden - kunnen wijzigen in die zin dat de bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2 hectare’. De voorwaarden zijn:

1. de breedte van het bouwvlak mag ten hoogste 125 meter zijn;
2. de vergroting van het bouwvlak is nodig vanwege een doelmatige bedrijfsvoering;
3. voor de wijziging wordt toegepast moet een ecologisch onderzoek op grond van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn uitgevoerd;
4. voor de wijziging wordt toegepast moet bepaald worden of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, wanneer deze waarden aanwezig zijn, moet een archeologisch onderzoek zijn uitgevoerd;
5. voor de wijziging wordt toegepast moet er overleg met de waterbeheerder zijn geweest.

Daarbij is bepaald dat een wijziging van het bestemmingsplan alleen mogelijk is “indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
3. de milieusituatie;
4. het uitzicht van woningen;
5. de verkeersveiligheid.”

Bij het bepalen of ‘er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld’ moeten de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in het “*Beeldkwaliteitsplan Buitengebied*” van 29 mei 2008 worden overwogen.

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld op basis van de hiervoor uiteengezette wijzigingsmogelijkheid in het bestemmingsplan “*Bestemmingsplan Buitengebied 2006*”. Zoals al is opgemerkt wordt de vorm van het bestaande agrarische bouwvlak aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk blijft. De breedte van het voorgenomen bouwvlak wordt enigszins versmald en blijft ruim binnen de 125 m. Hierdoor past het bouwvlak binnen de op grond van de wijzigingsmogelijkheid ten hoogste toegestane grootte en breedte.

In hoofdstuk 2 is een onderbouwing opgenomen waaruit blijkt dat de vormwijziging van het bouwvlak noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, doordat de arbeidsproductiviteit toenemen en de transportkosten afnemen. De resultaten van de onderzoeken en overleggen die voor de wijziging nodig zijn, zijn hierna opgenomen in dit hoofdstuk. Hieruit blijkt ook dat er vanwege de wijziging geen sprake is van “een onevenredige aantasting” van de bij de wijzigingsmogelijkheid opgenomen onderwerpen. Hiermee past het wijzigingsplan binnen de in het “*Bestemmingsplan Buitengebied 2006*” opgenomen wijzigingsmogelijkheid.

### 3.3

## Natuurwaarden

### Wet- en regelgeving

De bescherming van natuurwaarden is in Nederland voor gebieden geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en voor soorten in de Flora- en faunawet. Voor de gebiedsbescherming speelt ook de PRV een rol. Daarin zijn regels opgenomen om gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en andere natuurgebieden zoals weidevogelleefgebieden te behouden en te ontwikkelen.

De Ffw is gericht op het beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt hierbij is dat activiteiten met een negatief effect op deze soorten niet mogelijk zijn. Op grond van een ontheffing of vrijstelling is het afwijken van dit uitgangspunt soms mogelijk. De op grond van Ffw beschermde soorten zijn opgenomen in de ‘lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten’. In de bescherming van de soorten worden drie klassen onderscheiden: licht beschermde soorten, middelzwaar beschermde soorten en zwaar beschermde soorten. De vogelsoorten hebben een eigen klasse: deze horen bij de middelzwaar en de zwaar beschermde soorten.

### Resultaten van het soortenonderzoek

Om inzicht te krijgen in de effecten van het voorliggende wijzigingsplan is het ecostructuuronderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is uitgevoerd, geraadpleegd. Uit dit structuuronderzoek blijkt dat met name de erven van agrarische bedrijven voor vleermuizen van belang kunnen zijn. Met name de boomsingels zijn in dat verband relevant. In dit

wijzigingsplan is het niet de bedoeling om de bestaande erfbeplanting te wijzigen.

Verder blijkt uit dit onderzoek dat akkerbouwpercelen interessant kunnen zijn vanwege het voorkomen van de zwaar beschermde rugstreeppad. Dat speelt met name op zandgrond die regelmatig wordt omgezet, zoals dat plaatsvindt bij bollenpercelen. Er is hier sprake van (lichte) kleigrond. De rugstreeppad wordt hier dan ook niet verwacht.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om aanvullend onderzoek te verrichten naar het voorkomen van beschermde soorten.

### **Resultaten van het gebiedenonderzoek, voorttoets**

Om inzicht te krijgen in de effecten van het voorliggende wijzigingsplan op de op grond van de Nbw 1998 beschermde gebieden is onderzocht in hoeverre in de directe omgeving van het wijzigingsplangebied beschermde gebieden liggen. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog, op een afstand van ten minste 13 km van het plangebied. Op een afstand van ongeveer 12 km ligt het Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen. Het Natura 2000-gebied Waddenzee ligt op een afstand van ongeveer 8 km.

Als gevolg van de grote afstand tussen het wijzigingsplangebied en de Natura 2000-gebieden wordt alleen een negatief effect op de beschermde gebieden verwacht door verzuring en vermesting door stikstofdepositie. Er zijn in dit geval twee bronnen van stikstofemissie te onderscheiden:

- Door de uitbreiding van het bedrijf is een toename van het verkeer op en van en naar het bedrijf denkbaar en daarmee een toename van de stikstofemissie. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft een grondgebonden akker- en tuinbouwbedrijf evenwel een “potentieel geringe verkeersaantrekkende werking”. Een sterke toename van het verkeer wordt dan ook niet verwacht.
- Het bestemmingsplan laat toe dat er op deze plaats ook veehouderij plaatsvindt. Veehouderij leidt tot de productie van ammoniak, die op voor verzuring en vermesting kwetsbaar Natura 2000-gebied tot een (significant) negatief effect kan leiden. Omdat de Natuurbeschermingswet 1998 vereist dat bij het opstellen van een plan rekening wordt gehouden met de belangen van beschermd natuurgebied, is in dit plan geborgd dat de uitoefening van het agrarisch bedrijf niet mag leiden tot een toename van de ammoniakemissie. Daarmee is verzekerd dat het potentieel verzurende en vermestende effect niet kan plaats vinden.

### **Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie**

In of in de directe omgeving van het wijzigingsplangebied liggen geen op grond van de PRV beschermde gebieden. Een negatief effect op deze gebieden wordt dan ook niet verwacht.



## **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op beschermde plant- en diersoorten en natuurgebieden belemmerd, mits ervoor wordt gezorgd dat het akkerbouwbedrijf niet wordt gewijzigd in een veehouderijbedrijf.

## **3.4**

### **Bedrijven en milieuhinder**

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen ter plaatse hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Voor een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

Het is de bedoeling dat het akkerbouwbedrijf wordt uitgebreid. Het bedrijf heeft het voornemen om ventilatoren in het nieuwe gebouw te plaatsen. Deze zullen alle - evenals in de naastgelegen bestaande loods - in de zuidelijke gevel worden geplaatst.

Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van tenminste 30 meter tussen een grondgebonden akkerbouwbedrijf en een woning (of ander milieuhindergevoelig gebouw) gewaarborgd worden om milieuhinder te voorkomen. Deze richtafstand wordt vooral bepaald door mogelijk geur- en geluidhinder van het bedrijf. De richtafstand door mogelijke stofhinder of gevaar is 10 meter. In de gemeente Hollands Kroon wordt in verband met het lawaai van ventilatoren, dat dag en nacht plaatsvindt, bij voorkeur een afstand van tenminste 50 m aangehouden.

De dichtstbijzijnde woning in de omgeving van het vergrote agrarisch bouwvlak is de woning op het perceel aan Waarpolderhoofdweg 14, ten zuiden van het plangebied. De afstand tussen het bouwvlak en de woning is ruim 80 meter. Dit is groter dan de richtafstand en ook groter dan de door de gemeente bij voorkeur aangehouden afstand van 50 m.

Op grond van het bovenstaande is het aannemelijk dat het bedrijf geheel kan voldoen aan de aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit en kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan niet door onaanvaardbare hinder vanwege het bedrijf wordt belemmerd.

CONCLUSIE

### 3.5

## Landschap

Op grond van de “*Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie*” moet voor een bestemmingsplan voor gronden in een “gebied voor grootschalige landbouw” de zogenoemde “ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied” worden uitgewerkt. Dit betekent dat het plan moet passen binnen de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in de “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” van de provincie Noord-Holland. In de toelichting bij een wijzigingsplan moet ook een onderbouwing worden opgenomen waaruit blijkt hoe het plan in het landschap past.

Zoals is opgemerkt is in het bestemmingsplan “*Bestemmingsplan Buitengebied 2006*” bepaald dat de wijziging van het bestemmingsplan alleen mogelijk is “indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld”. Bij het bepalen hiervan moeten de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in het “*Beeldkwaliteitsplan Buitengebied*” van de voormalige gemeente Anna Paulowna worden overwogen.

In het onderzoek zijn “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” en het “*Beeldkwaliteitsplan Buitengebied*” onderscheiden.

### Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Op grond van de “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” moeten in plannen zoals het voorliggende wijzigingsplan de volgende onderdelen van het landschap overwogen worden:

- de belangrijkste landschapswaarden (de zogenoemde “kernkwaliteiten”);
- de ontwikkelingsgeschiedenis;
- het basisidee voor de inrichting van het landschap (het zogenoemde “ordeningsprincipe”);
- de kenmerken van de gebouwen en bouwwerken (de zogenoemde “bebouwingskarakteristiek”).

Daarbij moet ook de landschappelijke inpassing van het plan in de omgeving overwogen worden. Het plan moet er op zijn gericht om een onaanvaardbaar negatief effect op het landschap te voorkomen. Hierna is op basis van deze uitgangspunten uiteengezet hoe het voorliggende wijzigingsplan in het landschap past.

### Kernkwaliteiten

Uit de “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” volgt dat het plangebied van het wijzigingsplan in het “Aandijkingenlandschap” ligt. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn:

- “Historische structuurlijnen. Polder Wieringerwaard: grootschalige geometrische polderverkaveling, kenmerkende laanbeplanting en lintbebouwing van de Wieringerwaard.”
- “Cultuurhistorische objecten. Stolpboerderijen langs de wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen.”
- “Openheid:
  - mate van openheid: varieert van matig open tot zeer open;
  - ruimtetype ‘alzijdig begrensde ruimte’.

#### Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt in de Wieringerwaard. Dit gebied ligt in het “Aandijkingen-landschap”. Zogenaemde aandijkingen zijn “aangeslibde zand- en sliplaten langs de oorspronkelijke kustlijn die vanaf de aangrenzende hogere gronden door de mens zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land”.

#### Orderingsprincipe van het landschap

“De Waard- en Wieringerwaardpolder vormen visueel een landschappelijke eenheid en zijn als geheel omsloten door dijken. Het gebied is een vrij groot-schalig gebied dat wordt gekenmerkt door de rechthoekige en rechtlijnige structuren, in de vorm van lange rechte ontsluitingswegen met haaks daarop diepe, smalle kavels met kenmerkende kavelsloten. Het ontsluitingspatroon is gebaseerd op een systeem van volslagen vierkanten. In het midden zijn de blokken binnen de wegen ongeveer 1800 bij 1800 meter. Voor de randen geldt ongeveer de halve afstand, afhankelijk van de restmaten en onregelmatigheden van de randen.”

#### Bebouwingskarakteristiek

“De bebouwing in het gebied ligt hoofdzakelijk langs de ontsluitingswegen en langs dijk. De bebouwing bestaat voornamelijk uit (voormalige) boerderijen in combinatie met woningen. De boerderijen liggen voornamelijk aan de korte zijden van de diepe kavels. Ter plaatse van het plangebied is sprake van lintbebouwing aan de voet aan de Slikkerdijk, waarvan de boerderij in het plangebied onderdeel van uitmaakt.”

#### Landschappelijke inpassing in de omgeving

De belangrijke landschappelijke waarden in de omgeving van het plangebied zijn:

- de openheid van de polder;
- de rationele polderverkaveling;
- de Slikkerdijk;
- de bestaande (historische) boerderij(en).

Op grond van het voorliggende wijzigingsplan moet een onaanvaardbaar negatief effect op vooral deze waarden worden voorkomen.

### **Landschappelijke inpassing**

Met het oog op een goede inpassing in het landschap is het wenselijk dat het de nieuwe loods (en ook bestaande loods) achter de historische boerderij in visuele zin meer deel uitmaakt van het historische erf. Het historische erf is met een fraaie boombeplanting omzoomd. Op grond van het provinciaal beleid en op grond van het gemeentelijk Beeldkwaliteitsplan Anna Paulowna Buitengebied (BKP) is het wenselijk om de erfbeplanting aan te passen aan de nieuwe situatie.

In dit BKP zijn de volgende richtlijnen opgenomen voor de uitbreiding van een agrarisch erf in de Wieringerwaard:

- **Ligging:**
  - Als algemeen principe geldt dat er een duidelijk onderscheid blijft bestaan tussen een representatief (voor)erf, een woonzone en het bedrijfsgebied.
  - De bedrijfswoning is vanaf de openbare weg goed zichtbaar.
  - Bij verruiming van het bouwvlak geldt, deze is achterwaarts gericht en naar hooguit één zijkant.
  - Er ontstaat een nieuwe onderlinge samenhang tussen de gebouwen.
  - Hoofdwatgangen, kavelsloten en waardevolle beplantingen (erfascheiding, singelbeplanting) worden gerespecteerd.
  - Beeldverstorende en niet meer functionerende bedrijfsgebouwen worden verwijderd.
  - Een landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd door middel van singelbeplanting (minimaal 10 m breed) langs ten minste twee zijden voor de Wieringerwaard.
  - Er ontstaat geen gesloten bebouwingsbeeld.
- **Massa:**
  - De nieuwe massa vormt geen abrupte overgang naar het buitengebied. Met andere woorden: bebouwing in de buitenrand van het erf blijft op beperkte goothoogte bijvoorbeeld door een visuele verlaging van de gootlijn.
  - De onderlinge samenhang van de bouwmassa's op het erf wordt versterkt en/of blijft aanwezig. Nieuwe bouwmassa's tonen een evenwichtig beeld (duidelijke vorm in goede verhoudingen).
- **Detallering:** de detaillering bij aanpassingen aan bestaande bebouwing is zoveel mogelijk afgestemd op het bestaande; nieuwe bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en sober.
- **Materiaal en kleur:** op deze aspecten biedt de welstandsnota voldoende houvast."

Om nieuwe samenhang te realiseren op het erf zullen de volgende principes worden toegepast:

- Het nieuwe loods zal zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande bebouwing.
- Het nieuwe loods zal achter het bestaande erf worden gerealiseerd.

- Met het oog op de samenhang zal de boomsingel aan de zuidzijde van het bestaande erf naar achteren (dus in westelijke richting) worden doorgetrokken.
- Hoewel vanuit het BKP de richtlijn is opgenomen om de erfbeplanting aan twee zijden te verlengen, zal de bestaande boomsingel aan de noordzijde van het erf niet worden doorgetrokken. Aan de noordzijde van het historisch erf ligt een ontsluitingspad voor het achterliggend deel van het erf. Ter plaatse van de reeds bestaande moderne loods is het pad verbreed tot een verhard plein ten behoeve van het kunnen draaien en keren van transportmiddelen. Doortrekken van de bestaande aan de noordzijde van het erf aanwezige boomsingel is onwenselijk, want deze zou dan enige uitbreiding van de verharding onmogelijk maken. De beplanting toch realiseren door deze in noordelijke richting op te schuiven, zou ertoe leiden dat er een losse boomsingel ontstaat die geen relatie meer heeft met de voorliggende singel. Omdat het zicht op de loodsen vanaf de noordzijde enigszins beperkt is, is het daarom geoordeeld om de beplanting aan de noordzijde van het erf niet door te trekken c.q. aan te brengen.

De nieuwe inrichting is in figuur 2 globaal weergegeven.

### **Conclusie**

Het wijzigingsplan heeft nagenoeg geen effect op de openheid van de omgeving van het plangebied. De open ruimte wordt door de vergroting van het bouwvlak en de toename van bouwwerken die daar mee samenhangt weliswaar kleiner (kwantiteit) maar dit heeft nagenoeg geen effect op het open beeld (kwaliteit). Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt onderdeel van een bestaande bundeling van bouwwerken langs de Waardpolderhoofdweg. Door het wijzigingsplan wijzigt de aard van de open ruimte niet; er blijft sprake van een open ruimte met een grote schaal en duidelijke grenzen zoals de dijk met de hiermee samenhangende bouwwerken. Ook heeft het wijzigingsplan geen negatief effect op de rationele polderverkaveling: de ontwikkeling van het bedrijf vindt plaats binnen een bestaand perceel.

Op het perceel is een duidelijk onderscheid tussen een voorerfgebied, een woonzone en een achtererfgebied met de bedrijfsgebouwen. Deze verdeling blijft behouden. De uitbreiding van het bouwvlak vindt achterwaarts, in westelijke richting plaats. Omdat de uitbreiding plaatsvindt aan een bestaand erf is er van wijzigingen in watergangen of belangrijke groenstroken geen sprake. Van beeldverstorende of niet gebruikte bedrijfsgebouwen is geen sprake. Een open beeld van de bebouwing langs de Waardpolderhoofdweg is op grond van het wijzigingsplan in samenhang met het geldende bestemmingsplan voor de gronden in de directe omgeving gewaarborgd. Door de bouw van de bedrijfsgebouwen in het achtererfgebied, achter de woonzone, zijn de gebouwen maar beperkt waar te nemen vanaf de weg.

Door de verplichting tot het ook daadwerkelijk doortrekken van de erfbeplanting aan de zuidzijde van het erf te borgen in dit plan, is een goede landschap-

pelijke inpassing gewaarborgd. Daarmee wordt voldaan aan het provinciaal en gemeentelijk landschapsbeleid.

### 3.6

#### **Cultuurhistorie en archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) door de Modernisering Monumentenwet (MoMo) gewijzigd. Vanaf dat moment moet in een bestemmingsplan ook een omschrijving van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied worden opgenomen. In de toelichting van een bestemmingsplan moet worden uiteengezet op welke manier de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden zijn overwogen en op welke manier het behoud van deze waarden in het bestemmingsplan is gewaarborgd.

Voor het geldende bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied. Daarbij zijn archeologische en andere cultuurhistorische waarden onderscheiden.

#### ONDERZOEK

Op grond van het bestemmingsplan “*Bestemmingsplan Buitengebied 2006*” zijn de gronden binnen het wijzigingsplangebied dubbelbestemd als “Archeologisch waardevol gebied III”. In de regels is bepaald dat ‘*in of op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd, met uitzondering van:*

- a. *bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;*
- b. *bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen groundbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld;*
- c. *bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> of minder;*

- d. *bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> maar waarbij geen grondbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld*’.

In het voorliggende wijzigingsplan is voor de gronden binnen het plangebied een overeenkomstige dubbelbestemming opgenomen.

CONCLUSIE

Binnen het plangebied zijn buiten de kenmerken van het omliggend landschap geen andere cultuurhistorische kenmerken in het geding die relevant zijn voor dit plan.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op cultuurhistorische waarden belemmerd.

### 3.7

#### **Water**

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting bij een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden in de effecten van het plan voor de waterhuishouding en hoe deze effecten in het bestemmingsplan zijn overwogen.

Zoals is opgemerkt is in het bestemmingsplan “*Bestemmingsplan Buitengebied 2006*” bepaald dat de wijziging van het bestemmingsplan alleen mogelijk is als er overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 9 december 2015 heeft het HHNK haar wateradvies voor het wijzigingsplan gegeven. In de bijlage is het wateradvies opgenomen. Het wateradvies is specifiek toegespitst op het kunnen realiseren van de nieuw te bouwen loods. Voor eventuele verdere benutting van het bouwvlak zal opnieuw een wateradvies van HHNK moeten worden gevraagd.

Bij een toename van de verharding van meer dan 800 m<sup>2</sup> is het nodig om vervangende waterberging te realiseren. Tot een oppervlakte van 2000 m<sup>2</sup> bestaat die uit het realiseren van vervangende berging van tenminste 10% van de te realiseren verharde oppervlakte. De initiatiefnemer zal in samenspraak met HHNK bepalen hoe in de vervangende waterberging wordt voorzien.

In de omgeving van het wijzigingsplangebied zijn in beginsel voldoende mogelijkheden voor de aanleg van vervangende waterberging. De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op het water belemmerd.

CONCLUSIE

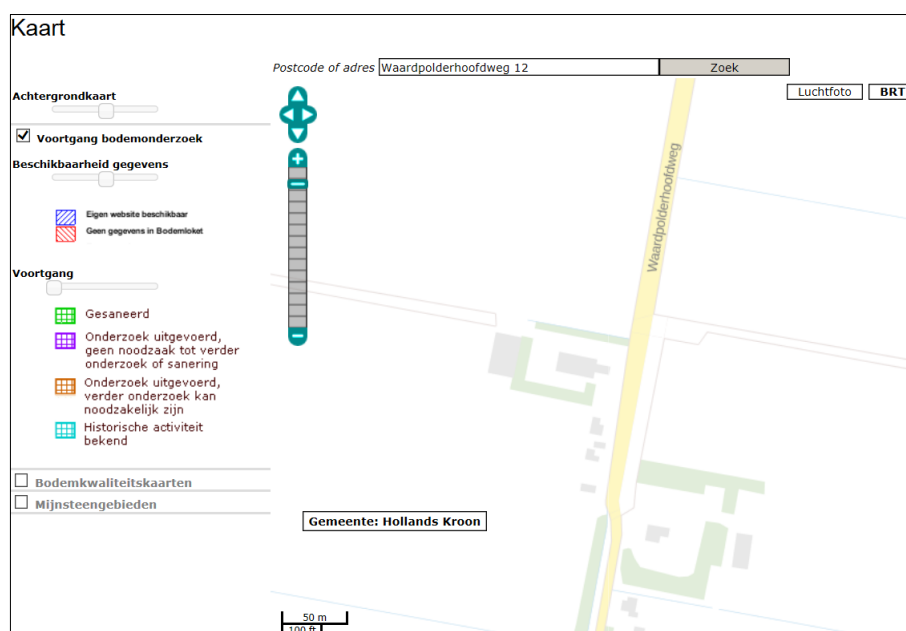
### 3.8

## Bodem

In het kader van het landelijke project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatie-systemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

### Onderzoek

Raadpleging van de beschikbare kaart levert het navolgende beeld op. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van (een vermoeden van) bodemverontreiniging.



### CONCLUSIE

Op basis van de kaart van het bodemloket is er geen sprake van een verdachte locatie met het oog op bodemverontreiniging. Daarnaast is een agrarische loods geen gevoelige functie met het oog op bodemverontreiniging. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.



### 3.9

## Externe veiligheid

De overheid werkt aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Om na te gaan of er in het plangebied risico's zijn in het kader van externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. In bovenstaande figuur is een fragment van de risicokaart opgenomen. Op de kaart staan in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen weergegeven die van belang zijn. De dichtstbijzijnde risicobron is een hogedruk aardgastransport-leiding op een afstand van meer dan 1 km.

ONDERZOEK



Figuur 3. fragment risicokaart provincie Noord-Holland

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de uitvoering van het plan niet door externe veiligheidsaspecten wordt beperkt.

CONCLUSIE

### 3.10

## Luchtkwaliteit

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

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BEREKENING NIBM-TOOL

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met een nieuwe agrarische loods.

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

|                                                                                                      |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |        |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 80     |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 100,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |        |
| $\text{NO}_2$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                                            | 1,10   |
| $\text{PM}_{10}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                                         | 0,09   |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                    | 1,2    |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |        |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |        |

Figuur 4. Berekening met de nibm-tool

De uitbreiding van het bedrijf zal een geringe toename van verkeer met zich meebrengen. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-

tool mei 2010 ontwikkeld en is voor 2015 geactualiseerd. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald. Hiervoor is weergegeven wat de uitkomst van deze tool is.

De exacte toename van verkeer als gevolg van het plan is niet bekend, maar uit onderstaande resultaten van de berekening met de nibm-tool blijkt dat wanneer er een toename van 80 verkeersbewegingen bestaande uit uitsluitend vrachtverkeer op een dag zou zijn, de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschreden wordt. Ook de toename van PM<sub>2</sub> blijft onder de wettelijke grens, omdat ook de concentratie PM<sub>10</sub> onder de wettelijke grens blijft. Het is echter niet aannemelijk dat de bouw van een agrarische loods een hiervoor genoemde toename van verkeer veroorzaakt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE



# Vormgeving en procedure



Het wijzigingsplan is gebaseerd op het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2006 dat voor inwerkingtreding van de nieuwe Wro is vastgesteld. Een dergelijk wijzigingsplan mag worden vormgegeven volgens de principes van het geldende bestemmingsplan en hoeft niet te voldoen aan (digitale) de eisen die de nieuwe Wro op dit punt stelt. Wel moet het plan digitaal worden gepubliceerd. Dit gebeurt door een plancontour aan te geven in een digitale omgeving (GML) en daaraan een PDF-bestand te koppelen van deze onderbouwing.

GELDEND RECHT

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

Het wijzigingsplan bestaat uit een kaart waarop het gebied staat aangegeven waarop het wijzigingsplan betrekking heeft. In de regels is de relatie met het moederplan gelegd. Er zijn ten opzichte van de voorschriften uit het geldende plan geen nieuwe regels bepaald.

VORMGEVING

B i j l a g e

W a t e r t o e t s



**datum** 9-12-2015  
**dossiercode** 20151209-12-12083

Project: Wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard  
Gemeente: Hollands Kroon  
Aanvrager: D. Terpstra  
Organisatie: BūgelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw D. Terpstra,

Voor het plan *Wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

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

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

**LET OP:** Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op [https://www.hhkn.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen\\_3529/](https://www.hhkn.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/).

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250  
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282  
F 072 582 7010  
E [info@hhkn.nl](mailto:info@hhkn.nl)  
W [www.hhkn.nl](http://www.hhkn.nl)

#### **Wateradvies korte procedure**

Via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan

mogelijk te voorkomen.

**Tot Slot**

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

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

**De WaterToets 2014**



# V o o r s c h r i f t e n

# Inhoudsopgave

|           |                            |   |
|-----------|----------------------------|---|
| Artikel 1 | Begripsbepalingen          | 3 |
| Artikel 2 | Relatie met het moederplan | 4 |
| Artikel 3 | Anti-dubbeltelregel        | 5 |
| Artikel 4 | Overgangsrecht             | 6 |
| Artikel 5 | Slotbeplating              | 7 |

## Bijlagen

## **Artikel 1**

### **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:  
het wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard van de gemeente Hollands Kroon;
- b. de plankaart:  
de gewaarmerkte kaart, nr. 19110000BPBG2006WP0004- bij het wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard.
- c. moederplan:  
het bestemmingsplan Buitengebied 2006, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna bij besluit van 19 januari 2009 en goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij besluit van 11 augustus 2009.

## **Artikel 2**

### **Relatie met het moederplan**

Ten aanzien van het plan geldt dat de voorschriften, gegeven in het bestemmingsplan Buitengebied 2006, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna bij besluit van 19 januari 2009 en goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij besluit van 11 augustus 2009, van overeenkomstige toepassing zijn. De voorschriften uit het moederplan zijn als bijlage bij de voorliggende voorschriften opgenomen.

## **Artikel 3**

### **Anti-dubbeltelregel**

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 4**

### **Overgangsrecht**

#### **4.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### **4.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sub 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 sub a, na de 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. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **Artikel 5**

### **Slotbeplating**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

“Voorschriften deel uitmakende van het wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard, gemeente Hollands Kroon”.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hollands Kroon.

...., Burgemeester

...., Secretaris

# B i j l a g e n



Bijlage 1:

Artikel 3 ‘Agrarische doeleinden I’  
uit het moederplan

## Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3

#### Agrarische doeleinden I

##### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een ondergeschikte tak van niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>; met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "akkerbouwbedrijf" uitsluitend een akkerbouwbedrijf is toegestaan;

en tevens voor:

- b. windenergie-installaties, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "windenergie-installatie";
- c. waterbergingsgebied, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "waterbergingsgebied";
- d. dagrecreatief medegebruik in de vorm van (onder andere) voet- en fietspaden, ruiterspaden, picknickplaatsen of vissteigers;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. water.

Het aantal bedrijfswoningen mag 1 per bedrijf bedragen dan wel niet meer dan het bestaande aantal indien dit meer is, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

##### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van **bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
  1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

■ .....

2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
5. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
6. de afstand tot een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

b. Voor het bouwen van **kassen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. per bouwvlak, dan wel binnen door een pijlaanduiding verbonden bouwvlakken samen, mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
3. gebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat, indien ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig is, gebouwen op ten minste 17,5 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg dienen te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand indien deze minder is;
4. de oppervlakte ondersteunend glas mag niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 8 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
6. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel een gemeenschappelijke bouwgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

.....

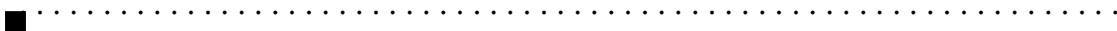


- c. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van de woning (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 175 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen van bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient:
    - a. voor zover de desbetreffende weg in navolgende tabel is genoemd: op ten minste de aangegeven minimale afstand vanuit de wegas en op ten hoogste de aangegeven maximale afstand vanuit de wegas te worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is:

| Weg                                  | Minimale afstand voorgevel(s) vanuit wegas | Maximale afstand voorgevel(s) vanuit wegas |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| N 9                                  | 260 m                                      | 272,5 m                                    |
| N 99                                 | 215 m                                      | 227,5 m                                    |
| N 249                                | 115 m                                      | 127,5 m                                    |
| Burg. Lovinkstraat                   | 90 m                                       | 102,5 m                                    |
| Balgweg (snelheid max. 80 km/uur)    | 35 m                                       | 47,5 m                                     |
| Middenweg                            | 22 m                                       | 34,5 m                                     |
| Kerkweg (snelheid max. 50 km/uur)    | 40 m                                       | 52,5 m                                     |
| Kerkweg (snelheid max. 80 km/uur)    | 100 m                                      | 112,5 m                                    |
| Molenvaart (snelheid max. 50 km/uur) | 54 m                                       | 56,5 m                                     |
| Molenvaart (snelheid max. 80 km/uur) | 125 m                                      | 137,5 m                                    |
| Grasweg                              | 22 m                                       | 34,5 m                                     |
| Slikkerdijk/Poolland                 | 48 m                                       | 60,5 m                                     |
| Walingsweg                           | 22 m                                       | 34,5 m                                     |
| Sluizerweg/Waardpolder hoofdweg      | 80 m                                       | 92,5 m                                     |

- b. voor zover de desbetreffende weg in voorgaande tabel niet is genoemd: op ten minste 17,5 m en op ten hoogste 30 m vanuit de wegas van de aangrenzende weg te worden gebouwd, dan wel





- op de bestaande afstand, indien deze minder, dan wel meer is;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer is;
  3. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
  4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen.
- e. Voor het bouwen van **aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen
1. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
  2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel:
    - ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is dan wel;
    - de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
  3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
  4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m bedragen.
- f. Voor het bouwen van **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen:
1. vrijstaande bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
  2. de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
  5. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze minder is;



6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

g. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde mestsilos, mag niet meer dan 15 m bedragen;
4. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste 1 mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - a. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
  - b. de inhoud van de mestsilo buiten het bouwvlak niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
5. de bouwhoogte van windenergie-installaties mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer is;
- ~~6. de bouwhoogte van boog- en gaaskassen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van boog- en gaaskassen niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;~~
7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1 m bedragen.

### 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen

■ .....  
betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan  
Buitengebied d.d. 29 mei 2008.

#### **4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen binnen een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van een bouwvlak, met dien verstande dat het gebouw niet voor een naar een weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 1, voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 bedrijfsgebouw buiten het gebied buiten een zone van 10 m gemeten vanuit de bouwgrenzen van het bouwvlak mag worden gebouwd;
  2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
  4. de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
  5. het gebouw niet voor de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 3, voor het bouwen van gebouwen tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het bepaalde in lid 2, sub b, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 voor een hogere goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 7 m en 11 m mogen bedragen;
- f. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 2 en onder 3 voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- g. het bepaalde in lid 2, sub d, onder 4 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
- h. het bepaalde lid 2, sub e, onder 2, 3 en 4 voor het plat afdekken van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, indien deze meer is;

- .....
- i. het bepaalde in lid 2, sub e, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens;
  - j. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
  - k. het bepaalde in lid 2, sub g, onder 5 tot een bouwhoogte van ten hoogste 45 m, met dien verstande dat een dergelijke vrijstelling pas kan worden verleend na overleg met de leidingbeheerder indien de betreffende windmolen zich op een afstand van minder dan de ashoogte van de molen plus  $1/3^e$  van de rotorbladlengte bevindt van een gasleiding waarvoor op de plankaart de dubbelbestemming "zone aardgastransportleiding" dan wel "nationale leidingstrook" is aangegeven.

## **5. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
  - 1. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen;
  - 2. het gebruik van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt;
  - 3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
  - 4. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van houtteelt en boomkwekerijen;
  - 5. het plaatsen of geplaatst hebben van tijdelijke en/of permanente boog- en gaaskassen, met een bouwhoogte van meer dan 3 m en/of een oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6. het gebruik van gronden en bebouwing voor seizoenshuisvesting;
  - 7. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - 8. het gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 9. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen en/of maneges;



10. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de opslag van goederen en materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
11. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
12. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en/of opslag van onderkomens ten behoeve van seizoenhuisvesting;
13. het gebruik van bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

## 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Kampeermiddelen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het geplaatst houden van ten hoogste 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf met dien verstande dat kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is.

Ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bedrijf, met dien verstande dat:
  1. per bedrijf nooit meer dan 400 m<sup>2</sup> van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mag worden gebruikt;
  2. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten die daarmee vergelijkbaar zijn.

Ondergeschikte paardenhouderij

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een paardenhouderij tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwvlak per bedrijf, met dien verstande

■ .....

dat per bedrijf nooit meer dan 400 m<sup>2</sup> van een bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij mag worden gebruikt.

- |                                       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Recreatieappartementen                | d. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"><li>1. per bedrijf ten hoogste 2 recreatieappartementen zijn toegestaan;</li><li>2. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m<sup>3</sup> mag bedragen.</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mantelzorg in aangebouwde bijgebouwen | e. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"><li>1. bewoning van een aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;</li><li>2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt ingepast;</li><li>3. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning.</li></ol>                                                                                                                               |
| Mantelzorg in woonunits               | f. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van woonunits als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"><li>1. bewoning van een woonunit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;</li><li>2. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast;</li><li>3. de woonunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw is gelegen;</li><li>4. de woonunit dient te worden verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;</li><li>5. mantelzorg uitsluitend is toegestaan binnen een woonunit bij een bedrijfswoning.</li></ol> |
| Bed and Breakfast                     | g. | Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

.....

lid 5 voor het gebruik van een deel van een bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing ten behoeve van kleinschalige vormen van logies (zoals bed and breakfast), met dien verstande dat:

1. het gebruik ten behoeve van deze functie ondergeschikt dient te zijn aan de woon- en bedrijfsfunctie;
2. parkeren ten behoeve van de woonfunctie, de bedrijfsfunctie en de logiesfunctie wordt opgelost op het erf behorende bij de woning;

Seizoenshuisvesting in  
bedrijfswoningen

- h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
  2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in  
woonunits/stacaravans

- i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in woonunits/stacaravans, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
  2. de bouwhoogte van de woonunits/stacaravans niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
  3. de woonunits/stacaravans binnen de bouwvlakken dienen te worden geplaatst;
  4. de woonunits/stacaravans uitsluitend geplaatst mogen worden binnen bouwvlakken waarbinnen zich een bedrijfswoning bevindt;
  5. de woonunits/stacaravans uitsluitend buiten agrarische bedrijfsgebouwen en achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning mogen worden geplaatst;
  6. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonunits/stacaravans ten hoogste 200 m<sup>2</sup> per bouwvlak mag bedragen;
  7. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenshuisvesting in  
onderkomens

- j. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in

.....

lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in onderkomens, met dien verstande dat:

1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
2. de onderkomens uitsluitend op een erf dat direct aansluit bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf en , voor zover bij dat agrarisch bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is, mogen worden geplaatst;
3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Seizoenhuisvesting in  
bedrijfsgebouwen

- k. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van seizoenhuisvesting in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met dien verstande dat:
1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
  2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bedrijfswoning na  
vrijstelling

- ~~l. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het realiseren van een bedrijfswoning op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "bnv", met dien verstande dat:~~
- ~~1. per aangeduid gebied ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan;~~
  - ~~2. de bedrijfseconomische noodzaak voor de bedrijfswoning bij het al dan niet aangepijlde agrarisch bedrijf moet zijn aangetoond;~~
  - ~~3. de bouwvoorschriften uit lid 2 van overeenkomstige toepassing zijn.~~
- m. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en

.....

■ .....

wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen;
2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

## 8. Strafbepaling

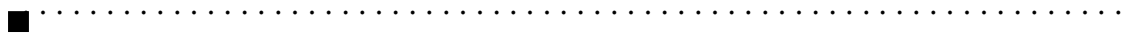
Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## 9. Wijzigingsbevoegdheden

Vergroten bouwvlak tot  
2 hectare

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub a, onder 1 wordt vergroot tot ten hoogste 2 hectare, met dien verstande dat:
  1. de breedte van het bouwvlak niet meer dan 125 m mag bedragen;
  2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
  3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
  4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;

.....



5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte  
ondersteunend glas bij  
bedrijven  $\leq 20$  hectare

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 wordt vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, tot een oppervlakte van ten hoogste 4.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
  2. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
  3. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
  4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Vergroten oppervlakte  
ondersteunend glas bij  
bedrijven  $> 20$  hectare

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in die zin wijzigen dat de oppervlakte aan ondersteunend glas als bedoeld in lid 2, sub b, onder 4 wordt vergroot, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak als bedoeld in lid 2, sub b, onder 1, met dien verstande dat:
  1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast bij agrarische bedrijven met een oppervlakte van meer dan 20 hectare;
  2. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
  3. per hectare ten hoogste 200 m<sup>2</sup> ondersteunend glas mag worden gerealiseerd;
  4. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
  5. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;



.....

6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.

Seizoenhuisvesting in  
voormalige agrarische  
bedrijfsgebouwen

- d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van seizoenhuisvesting indien het betrokken agrarisch bedrijf volledig is beëindigd, met dien verstande dat:
  1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel in de voormalige bedrijfswoning;
  2. het voormalige agrarische bedrijfsgebouw dan wel de voormalige bedrijfswoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

1 Woning

- e. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 1 woning met dien verstande dat:
  1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
  2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
  3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
  4. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden op de plankaart aangeduid met "wonen niet toegestaan", de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde
  5. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
  6. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Woningen

- f. Burgemeester en wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de

.....

bestemming "woondoeleinden" ten behoeve van 2 woningen met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 door een tweede woning te realiseren op een locatie buiten het oorspronkelijke bouwblok wanneer de ruimtelijke kwaliteit daarmee gediend is;
3. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
4. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
5. de wijziging alleen kan plaatsvinden, indien de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarbij ten minste 800 m<sup>2</sup> en/of 1600 m<sup>2</sup> kassen of een combinatie naar evenredigheid, niet zijnde met "monument" aangeduide gebouwen, kan worden gesloopt;
6. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd;
7. de wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere grenswaarde;
8. indien de wijziging betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de op de plankaart met "35 Ke-contour" aangeduide lijn, de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
9. voor het overige de bepalingen uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Niet-agrarische bedrijven

- g. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
  2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;



■ .....

3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. buitenopslag niet is toegestaan;
7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
8. voor het overige de bepalingen uit artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Recreatieve doeleinden

- h. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "recreatieve doeleinden" ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:
  1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
  2. de wijziging geen betrekking kan hebben op het hergebruik van kassen;
  3. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
  4. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen en de voormalige bedrijfswoningen;
  5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
  6. de inhoud per recreatieappartement niet meer dan 200 m<sup>3</sup> mag bedragen
  7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
  8. voor het overige de bepalingen uit artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Verkeersdoeleinden  
wegverkeer

- i. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 10 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet

.....

op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "verkeerdoeleinden wegverkeer" ten behoeve van ondergeschikte aanpassingen aan wegen met dien verstande dat:

1. de wijziging niet mag leiden tot een wegprofiel dat bestaat uit meer dan 2 rijstroken;
2. voor het overige de bepalingen uit artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **10. Algemene voorwaarden en procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen**

- a. Een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met I, of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 kan uitsluitend worden verleend of toegepast, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
3. de milieusituatie;
4. het uitzicht van woningen;
5. de verkeersveiligheid.

Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied d.d. 29 mei 2008

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4 en lid 6, sub a tot en met I of een besluit tot wijziging op grond van lid 9 is de volgende procedure van toepassing:

1. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
2. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

Bijlage 2:  
Artikel 31 'Archeologisch  
waardevol gebied III'  
(dubbelbestemming) uit het  
moederplan

### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "archeologisch waardevol gebied III" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

### 2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen **bouwwerken** worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, maar waarbij geen groundbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> maar waarbij geen groundbewerkingen plaatsvinden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld.

### 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:

- a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
  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 opgravingen;

- .....
- 3. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

#### **4. Voorschriften betreffende de uitvoering van werken en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden betrekking hebben op een gebied met een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>:
    - 1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen;
    - 2. het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en ander oppervlakteverhardingen, indien daarvoor gronden dienen te worden ontgraven dieper dan 40 cm - maaiveld;
    - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, (tele)communicatie, en/of andere leidingen en drainage en de daarmee verband houdende constructies;
    - 4. het aanleggen, verbreden, verruimen van sloten, vijvers en overige waterpartijen;
    - 5. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen
    - 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
  - b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:
    - 1. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
    - 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    - 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.
- .....

- .....
- c. Een vergunning als bedoeld sub a wordt slechts verleend, mits:
    - 1. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
    - 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
    - 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord;
      - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
      - c. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen Burgemeester en wethouders advies aan een ter zake kundig bureau. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **6. Wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7 en overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **7. Procedurebepalingen vrijstellingen en wijzigingen**

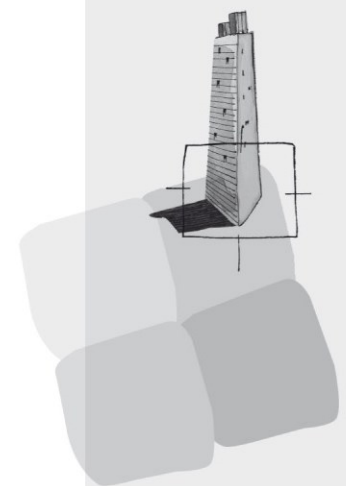
Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3 of een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot vrijstelling of wijziging.

## Colofon

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.  
de heer ir. D. Terpstra

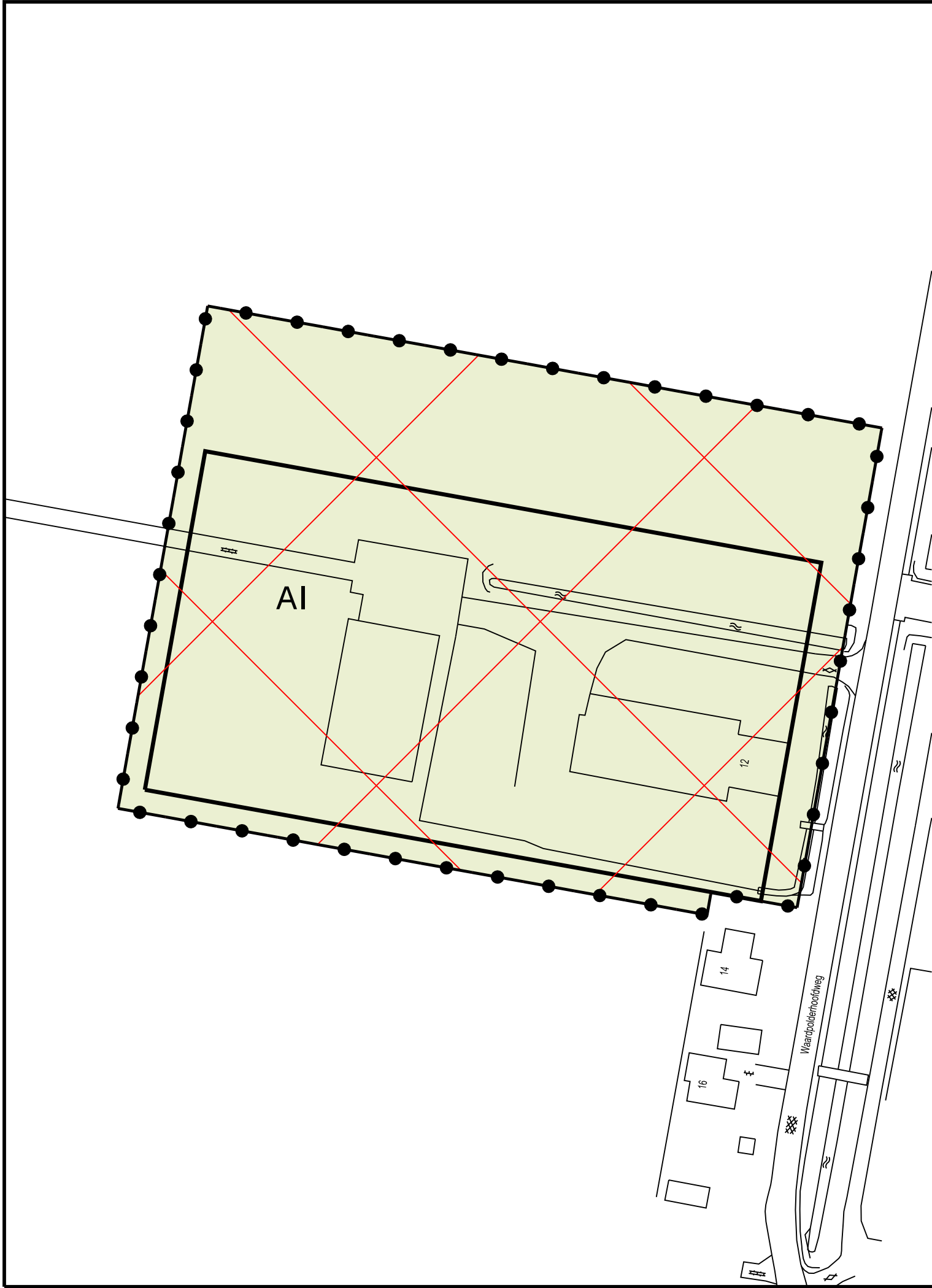
Projectnummer  
803.58.00.01.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort



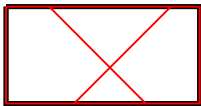


Verklaring

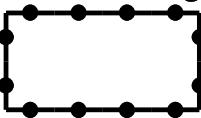
Bestemming

**AI** agrarische doeleinden I

Dubbelbestemming

 archeologisch waardevol gebied III

Aanduidingen

 plangrens

 bouwvlak

 GBKN gegevens



Gemeente Hollands Kroon

**Wijzigingsplan Waardpolderhoofdweg 12 te Wieringerwaard**

Plankaart

datum: 11-12-2015

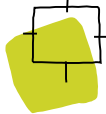
schaal: 1 : 1000 (A3)

status: ontwerp

projectnr.: 803.58.00.01.00

gezien: DT

NL.IMRO.19110000BPPBG2006WP0004-



**BügelHajema**  
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15  
E leeuarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl