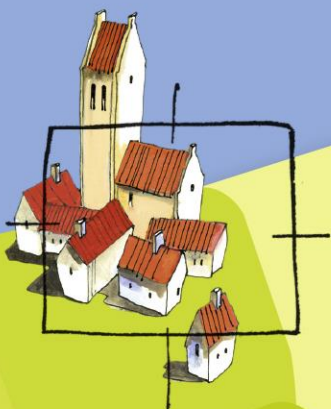


Wijzigingsplan Lekerweg 19 te Wijdenes

ONTWERP



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Wijzigingsplan Lekerweg 19 te Wijdenes

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

7 september 2017

Projectnummer 076.00.17.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Leeswijzer</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk 2 Planvoornemen</u>	<u>4</u>
<u>2.1 Plangebied</u>	<u>4</u>
<u>2.2 Bestaande situatie</u>	<u>4</u>
<u>2.3 Toekomstige situatie</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk 3 Beleidskader</u>	<u>6</u>
<u>3.1 Provinciaal beleid</u>	<u>6</u>
<u>3.2 Gemeentelijk beleid</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk 4 planologische randvoorwaarden</u>	<u>10</u>
<u>4.1 Bodem</u>	<u>10</u>
<u>4.2 Geluid</u>	<u>11</u>
<u>4.3 Ecologie</u>	<u>12</u>
<u>4.4 Water</u>	<u>12</u>
<u>4.5 Archeologie</u>	<u>13</u>
<u>4.6 Overige aspecten</u>	<u>13</u>
<u>4.7 Conclusie</u>	<u>15</u>
<u>Hoofdstuk 5 Juridische toelichting</u>	<u>16</u>
<u>5.1 Algemeen</u>	<u>16</u>
<u>5.2 Juridisch kader</u>	<u>16</u>
<u>5.3 Toelichting op de planregels</u>	<u>17</u>
<u>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</u>	<u>19</u>
<u>6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>19</u>
<u>6.2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>19</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lekerweg 19 in Wijdenes ligt een kavel met daarop een woonhuis en daarachter twee agrarische gebouwen. Op deze kavel geldt de bestemming 'Wonen-Stolp' onder het vigerende bestemmingsplan Drechterland Zuid. De initiatiefnemers willen de voormalige agrarische gebouwen afbreken omdat deze geen functie meer hebben. Daarvoor in de plaats willen zij een woonhuis realiseren naast de bestaande woning. Zij maken daarbij gebruik van de provinciale ruimte voor ruimte regeling.

Dit initiatief past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan en de herziening die daar op geweest is. De tweede woning kan naast de bestaande woning gebouwd worden in het lint aan de doorgaande weg. Om de tweede woning te kunnen bouwen is splitsing van de huidige kavel nodig en zal de bestemming van het perceel waar de nieuwe woning komt naar 'Wonen- Lint 1' gewijzigd worden. De bestaande woning blijft onder de bestemming 'Wonen – Stolp'. Om voorgaande mogelijk te maken is dit wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan is opgebouwd in vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 het planvoornemen aan de orde. De daarop volgende twee hoofdstukken behandelen het van toepassing zijnde beleidskader (hoofdstuk 3) en geven de onderbouwing van de uitvoerbaarheid wat betreft milieukundige en planologische randvoorwaarden (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat de juridische vormgeving en hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



Bestaande stolpwoning aan de Lekerweg 19

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan bestaat uit het perceel Lekerweg 19 te Wijdenes. Het betreft de kadastrale percelen 751, 840 en 1116. De ligging van het plangebied is voorafgaand aan de toelichting weergegeven op de overzichtskaart. De in de onderstaande figuur weergegeven kaart geeft tevens globaal het plangebied en de directe omgeving weer.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een kavel van circa 8.000 m². Het plangebied bevindt zich aan de doorgaande weg met daaraan voornamelijk lintbebouwing.



Planologische situatie

Het plangebied bestaat uit een kavel met een bouwvlak. Binnen de huidige enkelbestemming 'Wonen - Stolp' met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn de aangewezen gronden o.a. bestemd voor:

- a. woonhuizen in de bouwvorm van een stolp, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in bijlage 1;
- b. woonhuizen in de bouwvorm van een stolp in combinatie met een vorm van zorg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";
- c. bijgebouwen;
- d. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen.

In de huidige situatie is het mogelijk om een hoofdgebouw te bouwen in de vorm van een stolp van 1 bouwlaag met een kap met een bijgebouw van maximaal 150 m².

Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt dat archeologische waarden op de daarvoor bestemde gronden behouden dienen te worden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,40 m onder het maaiveld wordt geroerd en de oppervlakte van bouwwerken maximaal 500 m² is.

2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de huidige bijgebouwen achter de stolp te slopen. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Drechterland Zuid kan naast de bestaande woning nog een woning gerealiseerd worden. De bestemming van het huidige bouwvlak blijft 'Wonen - Stolp'. Het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning krijgt de bestemming Wonen - Lint 1'. Beide bouwvlakken hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Het achterperceel waar nu nog agrarische bebouwing staat, houdt de bestemming 'Wonen - Stolp'.

Voor de inrichting van het perceel is, zoals provinciaal beleid voorschrijft, een beelkwaliteitsplan opgesteld. Dit is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Daarbij is nog uitgegaan van één of twee extra woningen, voor beide opties is een voorstel opgenomen. Uiteindelijk is gekozen voor één extra woning. In bijlage 1 worden de achtergronden van de inrichting nader uitgelegd.



Afbeelding 1. Inrichtingsschets van het plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Bij de structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV wordt geregeld aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied.

Provinciale Ruimtelijke verordening

Vanaf 1 maart 2017 is de nieuwe PRV in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen die voortkomen uit de Structuurvisie Noord-Holland uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening is de ruimte voor ruimteregeling opgenomen waarmee beeldverstorende voormalige agrarische bebouwing gesloopt kan worden, waardoor er een mogelijkheid ontstaat voor woningbouw.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. De bestaande stolpwooning valt onder het bestaand stedelijk gebied, de omliggende gronden en voormalige agrarische bebouwing valt binnen het landelijk gebied.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

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

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Het plangebied ligt in het Oude Zeekleilandschap. Het staat bekend om de langgerekte lintdorpen, een regelmatige optrekkende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten. Vanuit de lintbebouwing zijn doorzichten naar het omringende landschap en naastgelegen dorpen aanwezig. De woningen staan meestal niet direct aan de weg, maar worden gescheiden door een voortuin.

Ruimte voor ruimteregeling

De regeling uit de verordening is uitgewerkt in de uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015, vastgesteld door provinciale staten op 16 december 2014.

De ruimte voor ruimteregeling kan worden toegepast als de huidige agrarische bebouwing storend is. Daaronder wordt verstaan door bedrijfsbeëindiging of verplaatsing leegstaande of leegkomende agrarische bebouwing:

- a. die niet passend is in het landschap;
- b. die in verval is geraakt.

De bebouwing op het perceel Lekerweg 19 is niet meer in gebruik voor agrarische doeleinden en wordt alleen nog voor opslag gebruikt. De vrijstaande schuur staat dicht achter de woningen. De stal staat op de achterzijde van het achtererf. Deze stal is feitelijk achter de lintbebouwing gesitueerd en staat in het open landschap.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van de ruimte voor ruimteregeling. De provincie heeft bepaald in de ruimte voor ruimteregeling dat de compensatiewoning gebouwd mag worden op een locatie aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied op de saneringslocatie (artikel 5, lid 1). Het voorliggende wijzigingsplan is hiermee in overeenstemming met het provinciale beleid.

Met de toepassing van de ruimte voor ruimteregeling moet de ruimtelijke kwaliteit toenemen. Om dat te kunnen toetsen is in 2014 al een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage), daarin zijn de kwaliteiten en knelpunten van het plangebied bepaald en zijn de uitgangspunten vastgesteld waaraan de (definitieve) planvorming aan dient te voldoen. In het beeldkwaliteitsplan is zowel een voorstel gedaan voor één als voor twee extra woningen. Uiteindelijk is er voor gekozen op deze locatie één nieuwe woning toe te staan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Wijzigingsvoorwaarden

Een wijzigingsbevoegdheid kent altijd bepaalde voorwaarden die in acht moeten worden genomen. Gebeurt dit niet, dan kan de bevoegdheid in beginsel niet worden uitgeoefend. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe bij dit planvoornemen met de voorwaarden is omgegaan. Onderstaand worden de voorwaarden weergegeven.

40.7.2 Wijzigen met compensatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse een bestemmingsvlak 'Wonen - Lint 1' wordt aangebracht ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 38 Wonen - Lint 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis naast de stolp wordt gebouwd;

- c. de maatvoering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis voldoet aan hetgeen is gesteld in de tabel "Maatvoering percelen", zoals opgenomen in paragraaf 6.2. van de toelichting;
- d. de situering van het bouwvlak ten behoeve van het nieuwe woonhuis ten hoogste 5,00 m achter de voorgevelgrens van de dichtst bij de weg gebouwde gebouwen op de belendende percelen wordt gebouwd;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is.
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. op het betreffende bouwperceel alle voormalige bedrijfsgebouwen, waaronder schuurkassen, met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m², die ten minste tien jaar oud zijn en niet bestaan uit glasopstanden, cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt. Aanwezige glasopstanden moeten mede worden gesloopt;
- h. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit;
- i. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aan de hierboven genoemde voorwaarden kan volledig worden voldaan, zoals onderstaand puntsgewijs wordt toegelicht:

- a. De regels van artikel 38 zijn van toepassing in de toekomstige situatie. Het planvoornemen, zoals in het hoofdstuk hiervoor beschreven, past binnen deze regels.
- b. Het nieuwe bouwvlak is dusdanig gesitueerd dat het naast de stolp komt te staan.
- c. Bij de vormgeving van het bouwvlak is het beleid van de gemeente Drechterland wat betreft de maatvoering van het bouwvlak als uitgangspunt genomen.
- d. Het bouwvlak is dusdanig gepositioneerd dat het binnen de genoemde afstand van vijf meter valt.
- e. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig.
- f. Het onderhavige plangebied had al een woonfunctie. Door het aanbrengen van het bouwvlak ontstaat geen schade voor aangrenzende agrarische bedrijven.
- g. in het plan is een sloopverplichting opgenomen die ervoor zorgt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen niet wordt verleend voordat is verzekerd dat de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt.
- h. In een eerder stadium is reeds een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat mede als uitgangspunt heeft gediend bij het onderhavige plan.
- i. om de geluidsbelasting in kaart te brengen is akoestisch onderzoek uitgevoerd dat is bijgevoegd in de bijlage bij deze toelichting. Uit dit onderzoek is gebleken dat aan alle wettelijke voorwaarden wordt voldaan.
- j. Alle omgevingsaspecten zijn voor het overige nader getoetst in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Op basis van deze toetsing is geconcludeerd dat het plan geen belemmeringen met zich meebrengt waardoor ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Voor de inhoudelijke bespreking wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Toekomstvisie Drechterland

In 2009 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Drechterland vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de gemeente uiteengezet. Hiermee geeft de visie richting aan ontwikkeling. Belangrijk in de visie is het landschap van Drechterland. Dit is een van de belangrijkste onderdelen van een rustig en veilig woonmilieu voor de bestaande en nieuwe inwoners van de gemeente.

Structuurvisie landschap gemeente Drechterland

De gemeente heeft op 23 mei 2011 de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Hierin heeft de gemeente in hoofdlijnen haar beleid voor het landschap uiteengezet. Hiermee biedt de visie voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkeling in het landschap.

Het plangebied is aangewezen voor gronden waar de landschappelijke waarden behouden en versterkt moeten worden. Daarnaast valt het plangebied in een gebied waar zich cultuurhistorische linten bevinden.

Hiervoor geldt dat structurele doorzichten in linten behouden dienen te worden.

Conclusie

Het planvoornemen vervangt de storende agrarische bebouwing die deels in het open landschap staat door een nieuwe woning naast de bestaande stolpwoning. Daarmee wordt het lint versterkt en komt de openheid van het landschap meer tot zijn recht. Hiermee sluit het planvoornemen aan bij het vigerende gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 planologische randvoorwaarden

Naast toetsing aan het geldende beleidskader dient het wijzigingsplan te worden getoetst aan bijbehorende relevante wet- en regelgeving. De verschillende aspecten zijn voor dit wijzigingsplan relevant:

- Bodem;
- Geluid;
- Ecologie;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Externe veiligheid;
- Parkeren en verkeer;
- Luchtkwaliteit;
- Duurzaamheid, zorgvuldig ruimtegebruik en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Bodem

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit ten minste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

In het voorliggende plangebied dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden, waaruit blijkt wat de bodemkwaliteit ter plaatse is, en of maatregelen nodig zijn bij graaf- en bouwwerkzaamheden.

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd naar de bodemgesteldheid van het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse vrij is van verontreinigingen. Tijdens hetzelfde onderzoek is op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn getoetst door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD). Ook op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de realisering van een nieuw bouwblok. Het advies van de RUD is bijgevoegd als bijlage bij

deze toelichting. Gelet op het voorgaande kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit van het plangebied geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Geluid

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Aangezien in de omgeving van het plangebied geen sprake is van industrielawaaï en spoorweglawaaï is hierop verder in dit wijzigingsplan niet ingegaan.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookwegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 200 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Indien de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, in dit geval een hogere waarde vaststellen tot maximaal 63 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

De langs de locatie en binnen de bebouwde kom gelegen Lekerweg kent een maximum snelheid van 50 km/uur. De te realiseren woning ligt binnen de zone van deze weg. Een akoestisch onderzoek zal voor de nieuwe woning worden uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van de gevels van de voorgenomen woningbouwlocatie ten gevolge van het verkeer op de Lekerweg ruim onder de geluidsbelasting van 48 dB blijft. Daarmee voldoet de bouwlocatie aan de eisen van de Wet geluidhinder.

Geconcludeerd wordt daarom dat het plan niet wordt belemmerd door bezwaren die betrekking hebben op geluidsoverlast.

4.3 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

De ecologische inventarisatie is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Op basis van het onderzoek is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb op voorhand niet nodig.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Het plan voldoet aan het aspect ecologie.

4.4 Water

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

Voor elk plan wordt in het kader van de watertoets bepaald wat het effect is op de waterhuishouding. Het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De watertoets is uitgevoerd op 26-7-2017, en is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting. Het resultaat van deze watertoets is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

De gevolgen voor de waterhuishouding zijn bij dit plan beperkt; in het plangebied is geen water aanwezig, afgezien van de sloot aan de voorzijde van het perceel. Er zijn geen problemen met de waterhuishouding. Het verhard oppervlak zal daarnaast met het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing fors afnemen. Er is daarom geen sprake van compenserende maatregelen.

Hierdoor kan voor dit plan de korte procedure gevoerd worden. Nader overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig.

4.5 Archeologie

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

Op de gronden in het plangebied ligt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 '. Voor deze gronden is in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd dat aanvullend bodemonderzoek nodig is wanneer de voorgenomen bebouwing een grotere oppervlakte beslaat dan 500 m² en de bodem dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld wordt geroerd.

De nieuw te bouwen woning ligt op een onbebouwd deel van het plangebied. Er is echter geen sprake van een overschrijding van de genoemde oppervlakte. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet nodig.

4.6 Overige aspecten

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 heeft de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering

vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Op de kaart is ook informatie over voor risicogevoelige gebouwen opgenomen. Uit de kaart komen geen mogelijke externe risico's in de buurt van het plangebied voor.

Het plan mag wat betreft de externe veiligheid als uitvoerbaar worden geacht.

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Het planvoornemen maakt het mogelijk om één extra woning in het plangebied te realiseren. Het parkeren bij deze woning zal uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden. Hiermee wordt bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden.

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen wordt niet door verkeer en parkeren belemmerd.

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet "in betekenende mate" (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als "nibm" kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

In 2015 is door InfoMil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt InfoMil op dat “wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM₁₀, vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5}”. In overweging nemende dat er vanwege het plan of project sprake is van een NIBM-toename van PM₁₀ wordt ook een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} niet verwacht.

ONDERZOEK

Met het planvoornemen wordt één extra woning gerealiseerd. Het aantal verwachte voertuigbewegingen dat hiermee gemoeid gaat is nihil. Het planvoornemen zal ruimschoots onder de genoemde grenswaarden blijven.

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen dan ook niet in de weg.

M.e.r.-beoordeling

Aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgesteld dat er geen noodzaak bestaat voor het uitvoeren van een m.e.r.-procedure, doch dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. In de voorgaande subparagrafen zijn de relevante milieuaspecten voldoende aan de orde gesteld. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen die in het kader van een MER zouden moeten worden beoordeeld. Een m.e.r.-beoordelingsprocedure wordt dan ook niet uitgevoerd in het kader van dit wijzigingsplan.

4.7 Conclusie

De planologische randvoorwaarden die voortvloeien uit wet- en regelgeving uit bestaande beleidskaders, leveren geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridisch systeem en de voorkomende bestemmingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

5.2 Juridisch kader

Het wijzigingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Daarnaast is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan Drechterland Zuid, aangezien het een wijziging betreft op dit bestemmingsplan. Het SVBP voorziet in een standaardopbouw van een ruimtelijk plan. Bestemmingsplanregels zijn hierdoor altijd als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen: de begrippen en de wijze van meten. Dit houdt in dat belangrijke begrippen worden omschreven en nader wordt toegelicht hoe precies wordt gemeten. Hierdoor wordt verzekerd dat uiteenlopende interpretaties de naleving van de regels niet in de weg staan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels terug te vinden die gelden voor de verschillende bestemmingen. De verbeelding en regels van een ruimtelijk plan in samenhang bezien vertellen welke regels waar precies gelden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In aanvulling op de bestemmingsregels geven de algemene regels bepalingen die voor het totale plangebied gelden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

De regels van het ruimtelijk plan sluiten altijd af met regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel. Het overgangsrecht wordt wettelijk voorgeschreven in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening en bevat daardoor altijd exact dezelfde formulering. De slotregel vertelt hoe een ruimtelijk plan mag worden geciteerd.

Nu duidelijkheid bestaat over de opbouw en opzet van het wijzigingsplan kan worden gekeken naar de regels die specifiek voor dit plangebied gelden.

5.3 Toelichting op de planregels

Bij de vormgeving van de regels behorend bij deze bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten bij het "Bestemmingsplan Drechterland Zuid". De bestemmingen die voorkomen zijn 'Tuin -1', 'Wonen – Lint 1', 'Wonen-Stolp' en 'Waarde – Archeologie 3'. Onderstaand wordt op elk van deze bestemmingen een korte toelichting gegeven.

'Tuin -1'

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming 'Tuin - 1' opgenomen. Daarachter begint het bij het woonhuis behorende erf, waarbinnen erfbebouwing mogelijk is.

'Wonen – Lint 1'

Binnen de bestemming 'Wonen - Lint 1' geldt dat het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden binnen het bouwvlak. Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap. Per bestemmingsvlak mag één vrijstaand woonhuis gerealiseerd worden.

Voor bijgebouwen geldt een maximale maat van 150 m². De specifieke bijgebouwenregeling is ook hier afgestemd op daartoe specifiek vastgesteld beleid. Als de bestaande omvang van het bijgebouw al groter is dan de genoemde, wordt uitgegaan van de bestaande situatie.

'Wonen –Stolp'

De karakteristieke stolpen met een woonbestemming zijn onder de bestemming 'Wonen - Stolp' gebracht. De karakteristieke hoofdvorm is vastgelegd door middel van een bouwvlak en specifieke bouwregels. Voor bijgebouwen geldt een maximale maat van 150 m². Splitsing van deze panden is mogelijk tot maximaal twee woningen.

Om te verzekeren dat de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen daadwerkelijk wordt gesloopt, is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting' opgenomen. Hieraan is de regel gekoppeld dat een omgevingsvergunning voor het bouwen pas wordt verleend wanneer is verzekerd dat de bedrijfsbebouwing uiterlijk 1 jaar na ingebruikname van het te vergunnen bouwwerk is gesloopt.

'Waarde – Archeologie 3'

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Dit betekent dat er een verwachting bestaat dat eventueel archeologisch betekenisvolle vondsten kunnen worden gedaan binnen het plangebied. Om ervoor te zorgen dat deze archeologische vondsten niet worden beschadigd, stelt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aanvullende bouwregels. Hierbij geldt dat archeologisch onderzoek vereist is zo gauw bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,40 m –Mv wordt geroerd en de oppervlakte van het bouwwerk groter is dan 500 m².

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wanneer het overleg ten aanzien van het voorliggende wijzigingsplan heeft plaatsgevonden, zal hier het resultaat worden vermeld.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Met initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende wijzigingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid worden belemmerd.

Bijlagen bij toelichting

[Bijlage 1. Beeldkwaliteitsplan](#)

[Bijlage 2. Ecologische inventarisatie](#)

[Bijlage 3. Watertoets](#)

[Bijlage 4. Akoestisch onderzoek](#)

[Bijlage 5. Bodemonderzoek](#)

[Bijlage 6. Advies RUD](#)

Bijlage 1. Beeldkwaliteitsplan

**Beeldkwaliteitsplan Lekerweg 19 te
Wijdenes**



BügelHajema
Plek voor ideeën

Beeldkwaliteitsplan Lekerweg 19 te Wijdenes

Inhoud

Beeldkwaliteitsplan Lekerweg 19 te Wij-
denes
Initiatiefnemers Moens/de Vries

16 juni 2014
Projectnummer 076.23.09.05.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Plangebied (fragment topografische kaart 2004 - ANWB)

Inhoudsopgave

1	Context	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Achtergronden	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Landschapstype	6
1.5	Kwaliteiten en knelpunten	9
2	Ruimtelijk relevant beleid	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Gemeentelijk beleid	11
2.3	Provinciaal beleid	13
3	Inrichtingsschets en beeldkwaliteit	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Uitwerking	17
3.3	Uitgangspunten	19

Bijlage 1 - Welstandscriteria

1.1

Aanleiding

In de gemeente Drechterland is het onder voorwaarden mogelijk om in het kader van de ruimte voor ruimteregeling een nieuwe woning te bouwen. De toekenning is mede afhankelijk van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. Dit advies gaat hierop in.

Het advies heeft betrekking op het perceel Lekerweg 19 te Wijdenes. Op 28 mei 2014 heeft op deze locatie een werksessie plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig:

- mevrouw E. Moens en mevrouw G. de Vries, initiatiefnemers;
- de heer Harm Medema, beleidsadviseur gemeente Drechterland;
- de heer Barend van der Veen, procesleider werksessie, BügelHajema Adviseurs;
- de heer Wout Douwsma, adviseur landschap en stedenbouw, BügelHajema Adviseurs.

1.2

Achtergronden

Binnen het plangebied is geen sprake van een functionerend agrarisch bedrijf. De aanwezige bebouwing wordt vooral gebruikt voor opslag. De initiatiefnemers willen verhuizen en hebben geprobeerd het perceel en de bebouwing te verkopen (het perceel staat nog te koop). Geïnteresseerden haakten, volgens de initiatiefnemers, af vanwege functionele beperkingen vanuit het bestemmingsplan.

De initiatiefnemers willen daarom onderzoeken of gebruik gemaakt kan worden van de ruimte voor ruimteregeling. Zij willen graag de bestaande schuren slopen en in ruil daarvoor beschikken over bouwrechten voor een woning op een deel van het perceel. Er ontstaat dan in hun ogen in het plangebied een situatie met twee of drie woonkavels (woonbestemming). Op één kavel is de bestaande woning gesitueerd en op de andere, af te splitsen kavel(s), wordt de bouw van één of twee woningen mogelijk gemaakt. De initiatiefnemers menen met deze situatie een grotere kans op verkoop te hebben, om daarmee de plannen voor de beoogde verhuizing mogelijk te maken.

1.3

Plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning, een vrijstaande schuur dicht achter de woning en een stal op de achterzijde van het achtererf. Deze laatstgenoemde stal is feitelijk achter de lintbebouwing gesitueerd en is hierdoor meer in het open landschap gesitueerd.



Plangebied (luchtfoto en GBKN gemeente Drechterland)

1.4

Landschapstype

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is benoemd dat het plangebied behoort tot het 'Oude Zeekleilandschap'. De oorsprong van dit landschapstype ligt ver voor onze jaartelling, toen Noord-Holland Noord een gedeeltelijk door een strandwallenzone afgesloten wadden-gebied was. De zee brak regelmatig door de strandwallenzone heen, waardoor zich een veenlaag vormde door het groeien en afsterven van waterplanten.

Vanaf de 6^e of 7^e eeuw werd het gebied permanent bewoond. Om te kunnen leven werd het veen vanaf de hogere plekken in het landschap ontgonnen. Dit leidde echter tot inklinking, terwijl de zeespiegel steeg. Om droge voeten te houden, werden terpen of werven opgeworpen en dijken en kades aangelegd. Vanwege de toenemende wateroverlast werden in de 12^e en 13^e eeuw de lintdorpen verplaatst naar wat toen de hoogste delen van het landschap waren. De oude bewoningslinten werden verlaten. In de 13^e eeuw worden de afzonderlijke bedijkte gebieden met elkaar verbonden en ontstaat omstreeks 1300 de Westfriese Omringdijk.

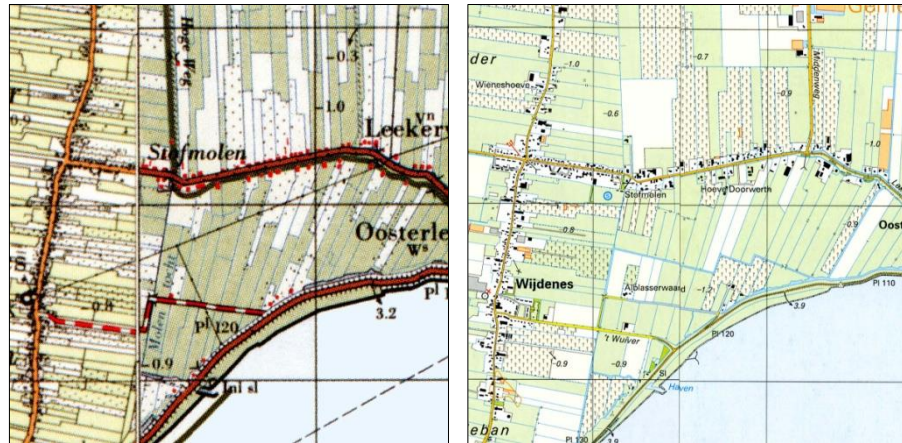
Vrijwel al het veen dat West-Friesland bedekte, is nu door ontginning dan wel erosie verdwenen, waardoor uiteindelijk het Oude Zeekleilandschap is ontstaan. De herkenbare langgerekte structuur van de strokenverkaveling en de lintdorpen, ontstaan als gevolg van de veenontginning, zijn kenmerkend voor dit landschapstype.

Het gebied ten zuiden van de provinciale weg N506, kan rond 1855-'58 worden omschreven als opvallend open met alleen beplanting in de linten en de (boeren)erven langs de Westfriese Omringdijk. Het gebied heeft een sterke opstreckende verkaveling haaks op de ontginningsassen (de linten). De ontsluiting van het gebied is grofmazig en volgt de ligging van de Westfriese Omringdijk en de oude kreekruggen. De wegen hebben hierdoor een kronkelig verloop, met daartussen een zeer open landschap. Deze situatie blijft lange tijd gehandhaafd. Op de kaart van 1895-1907 zijn nauwelijks veranderingen herkenbaar.



Topografische kaarten 1855-'58 (links) en 1895-1907 (rechts)

Door de ruilverkaveling zijn in de gemeente Drechterland in de jaren '60 van de vorige eeuw veel kavels samengevoegd en nieuwe wegen aangelegd. In het plangebied zijn de effecten van de ruilverkaveling beperkt gebleven. De dichtheid in de bebouwing neemt langzaam toe. In de huidige situatie is de dichtheid van de bebouwing verder toegenomen. De oorspronkelijke structuur met een duidelijke opstrek in de verkaveling is, ondanks de steeds groter wordende kavels, tegenwoordig nog goed herkenbaar.



Topografische kaarten 1961-'62 (links) en 2004 (rechts)

Orderingsprincipes in het landschap

Het buitengebied in de gemeente Drechterland kent in hoofdlijnen een tweedeling. Een groot deel van de gemeente wordt gekenmerkt door cultuurhistorische linten met een daarmee samenhangende en nog goed herkenbare verkavelingsstructuur en openheid. De verkavelingsstructuur is relatief kleinschalig met een duidelijke opstrek haaks op de linten. Het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Het gebied rondom Venhuizen vormt hierop een uitzondering. Door ruilverkavelingen in de jaren '60 is hier een meer grootschalige verkavelingsstructuur ontstaan, waarbij vaarten, nieuwe wegen met stevige laanbeplanting en forse bebouwing het ruimtelijk beeld bepalen. Dit gebied kent een grote mate van openheid en de oorspronkelijke hoofdrichting is nog herkenbaar.

Bebouwingskarakteristiek

Het bebouwingsbeeld in het buitengebied kent een tweedeling die aansluit bij de tweedeling in het landschap. De bebouwing en erven in de cultuurhistorische linten zijn kleinschalig en kennen een sterke samenhang met de wegen en de verkavelingsstructuur. Zowel historische bebouwing als meer recente bebouwing komt voor in de linten. De dichtheid in de linten varieert en de erven hebben veelal een groen karakter. Opvallend zijn de relatief veel voorkomende stolpboerderijen en oudere boerderijen en woningen.

In het ruilverkavelde gebied rondom Venhuizen is het bebouwingsbeeld sterk afwijkend. De nieuwe linten aan de ruilverkavelingswegen zijn sterk aanwezig in het landschap. De gerichtheid van het bebouwingspatroon is niet duidelijk, de erven zijn niet in samenhang met de verkaveling en er is geen goede balans tussen groen en rood. De (grote) huizen staan ver van de weg, met dicht daarachter, vaak in de breedte van de kavels gebouwde, grote bedrijfsgebouwen.

Inpassing in de ruimere omgeving

De gemeente heeft een visie opgesteld ten aanzien van de inpassing van functies in het buitengebied (zie paragraaf 2.2). De samenhang tussen de (licht) kronkelende cultuurhistorische linten, de openheid en de opstreckende verkaveling moeten behouden en versterkt worden. De ruilverkavelde gebieden moeten geleidelijk getransformeerd worden, waarbij ingezet wordt op het realiseren van een goede inpassing van de bebouwing in het landschap en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten aan landschap.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van de nieuwe ontwikkeling

De ruimte voor ruimteregeling maakt het mogelijk om agrarische bebouwing te slopen en ter compensatie woningbouw te realiseren. Met de toepassing van de ruimte voor ruimte regeling moet de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied toenemen. De bouw van één of twee woningen mag geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het open buitengebied. De woningbouw moet bovendien passen binnen het cultuurhistorisch lint. Voorkomen moet worden dat de ruimtelijke structuur van de Lekerweg wordt verstoord. In het voorliggende advies is er door maatwerk voor de locatie naar gestreefd om de genoemde negatieve effecten te voorkomen.

1.5

Kwaliteiten en knelpunten

De kwaliteiten en knelpunten van het plangebied en omgeving zijn bepaald op basis van de Structuurvisie Landschap Drechterland en het veldbezoek.

Kwaliteiten op structuur- en detailniveau zijn:

- de ligging aan de Lekerweg, de lintbebouwing en het groene karakter (cultuurhistorisch lint);
- structurele doorzichten in het lint;
- het opstreckende verkavelingspatroon en daarmee samenhangend het patroon van sloten en vaarten;
- het royale, groene (voor)erf van het plangebied;
- het zicht op het open landschap vanaf het achtererf.

Knelpunten op structuur- en detailniveau zijn:

- de huidige schuur op het achtererf staat feitelijk achter het lint, in het open landschap en is daarom prominent aanwezig.

Ruimtelijk relevant beleid

2.1

Inleiding

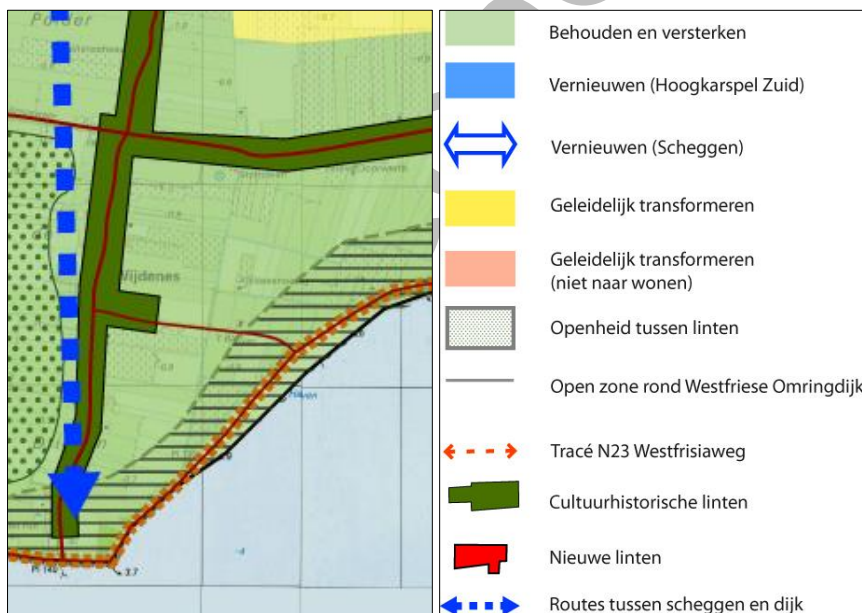
In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op ruimtelijk relevant provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. De hieruit voortkomende uitgangspunten zijn verwerkt in de uitwerking in hoofdstuk 3.

2.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landschap

De gemeente Drechteland heeft op 23 mei 2011 de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Op basis van de ontstaansgeschiedenis, de huidige ruimtelijke situatie en de kwaliteiten en knelpunten van het buitengebied is de visie voor het landschap opgesteld.



Uitsnede visiekaart

Het plangebied is onderdeel van een cultuurhistorisch lint en voor het gebied geldt de strategie 'behouden en versterken'. De hierna volgende hoofduitgangspunten zijn relevant.

Water

- Karakteristiek van opstreckende kavelsloten behouden.
- Nieuw water realiseren als versterking van bestaand patroon.

Wegen en dijken

- Westfriese Omringdijk met bijbehorende open zone behouden.

Bebouwing in linten

- Behoud bebouwingpatroon met wisselende rooilijnen en een afwisseling van overwegend vrijstaande bebouwing in één bouwlaag met (zadel)dak afgewisseld met stolpen.
- Behoud nokrichting die overwegend loodrecht op de ontsluiting staat.
- Behoud monumentale stolpen en bakens in het landschap.
- Bij eventuele invulplekken aansluiten bij karakteristiek, ruimte rond stolpen en bakens respecteren, structurele doorzichten naar achterliggend gebied respecteren.

Bebouwing algemeen

- Materialen in gedekte aardse kleuren die zich voegen in het landschap.
- Bij woonhuizen in het cultuurhistorische lint aansluiten bij kenmerkende bouwstijl en architectuur.

Daarnaast zijn de onderstaande uitgangspunten voor functiewijziging agrarisch bedrijf naar wonen (ruimte voor ruimteregeling) in deelgebieden behouden en versterken en vernieuwen (zie bijlage 1) van toepassing.

Algemene uitgangspunten

Vertrekpunt is in alle gevallen dat voordat de functieverandering wordt ingezet, in de eerste plaats wordt gekeken naar de in het bestemmingsplan buitengebied geformuleerde mogelijkheden en naar de vigerende milieuwetgeving ten aanzien van de afstanden van nieuwe functies (vooral woningen) tot agrarische bedrijven in het buitengebied. Ook wordt woningbouw in de tweede lijn uitgesloten. Voor het toepassen van de ruimte voor ruimteregeling is maatwerk (zowel wat betreft oppervlak als vormgeving) noodzakelijk. Voor zover in het kader van de ruimte voor ruimteregeling een nieuwe woning boven de bestaande woning wordt toegevoegd, zal deze een bijdrage moeten leveren aan fondsvorming voor belangrijke landschappelijke en recreatieve verbeteringen in de gemeente.

Inpassing en situering

- Nieuwe woningen inpassen en met beplanting vormgeven als erf.
- Nieuwe woningen liggen op of achter de rooilijn van bestaande woningen aan dezelfde ontsluitingsweg, waarbij een zichtbare koppeling is tussen de voorgevel van de nieuwe woning(en) en de weg (geen woning in de tweede lijn).
- De voorgevel van de woning is georiënteerd op en zichtbaar vanaf de openbare weg.

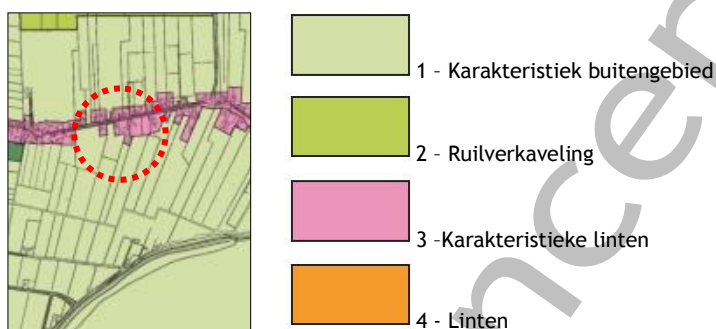
- Er wordt gebouwd op het bestaande agrarische erf en de nieuwe woning wordt ondergeschikt gepositioneerd ten opzichte van het hoofdgebouw en wordt gebruik gemaakt van de bestaande hoofdontsluiting van het erf.

Bebouwing

- De nieuwe woning heeft een rechthoekige basisplattegrond die refereert aan de voormalige agrarische bebouwing.
- Nieuwe woningen zijn vrijstaand en bestaan uit één bouwlaag met kap.
- Kleur- en materiaalgebruik: gedekte tinten en matte afwerking, passend in het omringende landschap.

Welstandsnota Drechterland

In de welstandsnota Drechterland (vastgesteld op 28 april 2011) valt het plangebied onder 'Gebiedstype 3, Karakteristieke linten' (zie onderstaand kaartfragment). De welstandscriteria voor dit gebiedstype zijn van toepassing op het verzoek (zie bijlage 1).



Fragment kaart 'Gebiedsindeling' (Welstandsnota Drechterland)

2.3

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Sinds 1 november 2010 gelden de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland. In deze stukken wordt een onderscheid gemaakt tussen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en Landelijk Gebied (LG). Voor het plangebied is het bestaand bebouwd gebied beperkt tot de fysiek aanwezige bebouwing en de bebouwing die op grond van een geldend bestemmingsplan is toegelaten. Alles wat buiten het bestaande bouwvlak valt, is aan te merken als Landelijk Gebied. Voor het landelijk gebied is bepaald dat plannen aantoonbaar dienen te voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, afgestemd op de benoemde (kern)kwaliteiten in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de Leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het 'Ou-

de Zeekleilandschap'. Voor de voorliggende planvorming dient rekeningen gehouden te worden met de hierna volgende kernkwaliteiten.

Ondergrond

- Het abiotisch zeer waardevolle kleine reliëf in dit voormalig getijdengebied (getij-inversieruggen, fossiel kreeksystemen en meerwallen).
- Archeologiegebied: West-Friesland.
- Aardkundig waardevolle natuurlijke kreken, kreekrestanten en -ruggen.

Landschaps-DNA - Historische structuurlijnen

- Langgerekte lintdorpen in het open Westfriesse landschap.
- Voormalige waterkeringen en historische wegen.

Landschaps-DNA - Cultuurhistorische objecten

- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen van de lintdorpen en de doorgaande wegen daartussen.

Landschaps-DNA - Openheid

- Kleinschalige zeekleipolders. Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland. Kreekruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen.
- Mate van openheid: landschap met een half-open Karakter.

Dorps-DNA weg- en dijkdorpen

- Lineaire dorpstructuur.
- De weg of dijk is de ruimtelijke structuurdrager.
- De bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager.
- Rafelige dorpsranden: zachte overgang dorplandschap.
- Vanuit de lintbebouwing zijn doorzichten naar het omringende landschap en naastgelegen dorpen aanwezig.
- De mate van bebouwingsdichtheid is per dorpslint verschillend en varieert van dichtere bebouwing en een steniger beeld tot lossere bebouwing en een landelijker karakter. De woningen staan meestal niet direct aan de weg of dijk, maar worden gescheiden door een voortuin.
- Het groene beeld wordt bepaald door erfbeplanting en particuliere tuinen.
- Stolpboerderijen langs het lint.

Beeldkwaliteitsplan Westfriesse Omringdijk

Het beeldkwaliteitsplan Westfriesse Omringdijk onderscheidt deelgebieden. Het plangebied valt in deelgebied 'Markeermeerdijk. De dijk is in dit deelgebied van grote afstand herkenbaar door de openheid rondom de dijk. Buitendijks door het Markermeer en binnendijks door het open landschap. De lintdorpen liggen haaks op de dijk en vormen besloten plekken in het open landschap.

Markeermeerdijk: Zonering

Aan beide zijden van de dijk is een kwaliteitszone voorgesteld van 200 meter. Bijzonder aan dit traject zijn de bebouwingslinten. Doordat deze linten haaks op de dijk liggen vormen zijn besloten ruimtes binnen het open landschap. Om dit karakter te behouden, is het van belang om het landschap tussen de linten nabij de dijk zoveel mogelijk vrij te houden van grootschalige ontwikkelingen.

Concept

Inrichtingsschets en beeldkwaliteit

3.1

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de landschappelijke inpassing van het ruimte voor ruimteverzoek. De ruimtelijk relevante beleidsuitgangspunten zoals benoemd in hoofdstuk 2 zijn in de uitwerking meegenomen.

3.2

Uitwerking

In het navolgende zijn twee uitwerkingen geschetst (zie onderstaande schetsen). In schets 1 is uitgegaan de inpassing van één vrijstaande woning. In schets twee is uitgegaan van de inpassing van twee (twee-onder-één-kap)woningen.



Uitwerking - Vrijstaande woning (schaal 1:2000)



Uitwerking 2- Twee-onder-één-kapwoningen (schaal 1:2000)

De uitwerking gaat uit van sloop van de bestaande schuren, inpassing van de nieuwe woning(en) en erven in de stedenbouwkundige structuur van de lintbebouwing van de Lekerweg, en het maken van een heldere/logische grens tussen het deel van het erf dat bij het lint hoort en het overige deel dat tot het open landschap hoort.

De nieuwe woning wordt ingepast in de lintbebouwing door te kiezen voor de inpassing van één nieuwe hoofdvorm. Deze hoofdvorm mag ingevuld worden als vrijstaande woning, of als twee twee-onder-één kapwoningen die lijken op één woning. De hoofdvorm wordt verder ingepast door deze te situeren in een beperkt verspringende rooilijn, de bouwrichting af te stemmen op de bestaande bebouwing (net niet haaks op de weg). Het erf wordt ingepast in de structuur van de lintbebouwing door het bestaande erf op te delen in twee ongelijke kavels, de voortuin groen in te richten en op het erf bomen in te passen (of te behouden).

Het bestaande erf wordt bovendien opgedeeld in een deel dat tot de structuur van de lintbebouwing behoort, en een deel dat bij het open landschap hoort. De bestaande situatie geeft hiervoor een logische begrenzing. Deze begrenzing wordt gemarkeerd met een kavelsloot en beplanting.

3.3

Uitgangspunten

In het navolgende worden de uitgangspunten genoemd waaraan de (definitieve) planvorming dient te voldoen. De uitgangspunten zijn afgestemd op uitgangspunten en aanbevelingen uit de Structuurvisie Landschap, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de Welstandsnota Drechterland, waarbij sprake is van maatwerk voor de specifieke situatie en ontwikkeling, volgend uit de werksessie.

Uitgangspunten situering en grootte gebouwen

- De hoofdvorm heeft een rechthoekige basisplattegrond en is één bouwlaag met kap.
- De nok- en bouwrichting is net niet haaks op de weg. Deze richting afstemmen op de aangrenzende woningen.
- Er is sprake van één duidelijke hoofdvorm met daarin één of twee woningen.
- De hoofdvorm ligt op of maximaal 3 meter achter de rooilijn van bestaande woningen aan de Lekerweg.
- De woning(en) is/zijn georiënteerd op, en zichtbaar vanaf de openbare weg.

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

- In de welstandsnota Drechterland (vastgesteld op 28 april 2011) valt het plangebied onder 'Gebiedstype 3, Karakteristieke linten'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype zijn van toepassing op het verzoek (bijlage 1).
- Wanneer gekozen wordt voor een twee-onder-één-kapwoning, geldt dat deze de uitstraling van een vrijstaande woning moet hebben; bijvoorbeeld in de vorm van een stolp.
- Kleur- en materialen toepassen in gedekte tinten en met een matte afwerking, passend in het omringende landschap.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het voorerf van de woning(en) heeft een groene uitstraling.
- Bestaande waardevolle bomen handhaven.
- Het deel van het bestaande erf dat in het open landschap is gesitueerd wordt/blijft onderdeel van het open landschap. Bebouwing is niet toegestaan.
- Een sloot aanbrengen tussen het erf dat onderdeel is van het lint en het 'landschappelijke' perceel.

Algemeen

- Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een goed en gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan vereist.

Referentiebeelden



Referentiebeeld vrijstaande woning (Bron: welstandshot)



Referentiebeeld twee-onder-één-kapwoningen

Bijlage 1 - Welstandscriteria

De criteria van 'Gebiedstype 3 - Karakteristieke linten' uit de op 28 april 2011 vastgestelde 'Welstandsnota Drechterland' zijn van toepassing op het voorliggende verzoek. De betreffende welstandscriteria zijn in deze bijlage opgenomen. Er wordt ingegaan op:

- de gebiedsbeschrijving;
- beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen;
- de ambitie voor welstand;
- de welstandscriteria.

Concept

Concept

Colofon

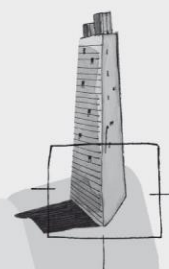
Opdrachtgever
Moens/de Vries

Verkavelingsplan
Wout Douwsma
BügelHajema Adviseurs

Rapport
Wout Douwsma
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Barend van der Veen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
076.23.09.05.00.00



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 2. Ecologische inventarisatie

Ecologie

KADER

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 20 juli 2017 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden waren: bewolkt, circa 24°C en een zwakke wind.

PLANGEBIED EN PLANNEN

Het plangebied betreft het erf van Lekerweg 19 te Wijdenes. Het plan bestaat uit de bouw van een nieuwe woning op een grasland ten westen van de bestaande stolpwoning. Dit grasland doet momenteel dienst als schapenweide. Het bouwvlak voor de nieuwe woning heeft een grootte van 10 bij 15 meter. Ten behoeve van het plan zal de vegetatie van een deel van de schapenweide verwijderd en de grond vergraven worden. De bestaande stolpwoning blijft bij het plan behouden. Om de nieuwbouw van de woning mogelijk te maken, worden twee agrarische schuren aan de zuidzijde van het erf gesloopt. De wanden van deze schuren zijn opgetrokken uit metalen damwandplaten. De zadeldaken zijn bedekt met golfplaten. Aan de binnenzijde zijn de schuren bedekt met isolatiemateriaal.

Het erf wordt omgeven door vrij smalle sloten die eveneens niet bij de plannen betrokken zijn. De opgaande beplanting op het erf blijft bij het plan behouden.



Schapenweide op de locatie van de nieuw te bouwen woning (20 juli 2017)

¹ De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.



Te slopen schuren (20 juli 2017)

Soortbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna² (NDFF) via Quickscanhulp.nl³ (© NDFF - quickscanhulp.nl 11-07-2017 13:26:52) blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. Indien van toepassing worden relevante soorten in onderstaande tekst behandeld.

Uit de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten bekend (Quickscanhulp.nl). De schapenweide betreft een zeer soortenarm en voedselrijk grasland met vrijwel uitsluitend Engels raaigras. Beschermde plantensoorten zijn hier en elders in het plangebied niet aangetroffen. Deze

² Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

³ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

zijn gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied ook niet te verwachten.

Vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats zijn niet waargenomen tijdens het veldbezoek. Door de gebruikte materialen (metalen damwandplaten, golfplaten, isolatiemateriaal) en het ontbreken van invliegopeningen (goed sluitende deuren, geen andere openingen) kunnen broedende vogels in de te slopen schuren worden uitgesloten. In de schuren zijn ook geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van broedvogels, zoals nesten of braakballen.

In de schapenweide is de kans op broedende (weide)vogels zeer klein door de nabijheid van bebouwing en opgaande beplanting. Mogelijk vormt de weide een klein onderdeel van het foerageergebied van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats, zoals kerkuil of gierzwaluw.

Aan de oevers van de sloten aan de rand van het plangebied kunnen algemene watervogels als wilde eend en meerkoet tot broeden komen. In de tuin om de bestaande woning kunnen daarnaast soorten als merel, winterkoning, heggenmus en houtduif broeden. Het aanwezige woonhuis binnen het plangebied blijft gehandhaafd. Gebouw bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten zoals huismus en gierzwaluw zijn niet aangetroffen. De kans op nesten van deze soorten in de te behouden woning is ook klein, doordat het dak is bedekt met dakpannen die weinig ruimte bieden voor broedende vogels.

Door de gebruikte materialen (metalen damwandplaten, golfplaten, isolatiemateriaal) en het ontbreken van invliegopeningen (goed sluitende deuren, geen andere openingen) zijn beide te slopen schuren ongeschikt als vleermuisverblijfplaats. In het plangebied staan geen oudere bomen met voor vleermuizen geschikte ruimtes, zoals holtes of loszittende schors.

Het plangebied is voornamelijk geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Te verwachten zijn soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, waarvan waarnemingen bekend zijn uit de omgeving van het plangebied (Quickscanhulp.nl). In het plangebied zijn geen doorlopende lineaire structuren als lanen of brede watergangen aanwezig die onderdeel kunnen vormen van een essentiële vliegroute van vleermuizen.

Binnen het plangebied zijn een aantal algemene grondgebonden zoogdieren te verwachten waarvoor in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van de terreinomstandigheden zijn soorten als veldmuis, huisspitsmuis, haas en egel te verwachten. Uit de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren (Quickscanhulp.nl). Verblijfplaatsen van deze soorten zijn gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied ook niet te verwachten.

In de watergangen om het plangebied kunnen enkele algemene amfibieën, zoals de uit de omgeving bekende gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander (Quickscanhulp.nl) worden verwacht. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. De schapenweide biedt deze soorten door het lage gras weinig dekking en vormt dan ook geen hoogwaardig landbiotoop.

Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroepen reptielen, vissen en ongewervelden is uitgesloten in het plangebied door het ontbreken van geschikt biotoop.

TOETSING

Indien de bouwwerkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden vernietigd, dit is bij wet verboden. De sloop van de schuren leidt niet tot vernietiging van nestplaatsen. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen tijdens de bouwfase kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

De schapenweide vormt mogelijk een klein onderdeel van het foerageergebied van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats. Een groot deel van de schapenweide aan de zuidzijde van het plangebied blijft bij het plan behouden. In de omgeving van het plangebied is bovendien in ruime mate alternatief en veelal ook hoogwaardiger foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig. Als gevolg van het plan gaat geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten verloren.

Vleermuisverblijfplaatsen kunnen worden uitgesloten in de te slopen schuren en op de schapenweide. Door het plan verandert de schapenweide als foerageergebied voor vleermuizen, maar gaat niet als zodanig verloren. In de nieuw te bouwen woning kunnen op termijn vleermuisverblijfplaatsen ontstaan en in de tuin om de woning kunnen vleermuizen foerageren. Bovendien is in de omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en hoogwaardig foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen als gevolg van het plan treden dan ook niet op.

Als gevolg van het plan kunnen verblijfplaatsen van enkele algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Holland. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking

is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het NNN (voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN is voor Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt op een afstand van circa 700 meter van het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Wnb, te weten Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ten zuiden van het plangebied. Op circa 600 meter ten zuiden van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Op een afstand van ruim 1 kilometer ten westen van het plangebied ligt een gebied dat is aangewezen als weidevogelleefgebied. Het plangebied heeft geen ecologische relatie met het plangebied.

TOETSING

Het plan bestaat uit de bouw van één woning op relatief grote afstand van beschermde natuurgebieden. Gezien de terreinomstandigheden, de tussenliggende afstand en de aard van het plan zijn met betrekking tot het voorgenomen plan dan ook geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, NNN- en weidevogelleefgebieden te verwachten. Deze inventarisatie geeft daarom geen aanleiding voor een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb op voorhand niet nodig.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen

vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

Bijlage 3. Watertoets

datum 26-7-2017
dossiercode 20170726-12-15731

Project: Wijzigingsplan Lekerweg 19 Wijdenes
Gemeente: Drechterland
Aanvrager: nelleke linthorst
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw nelleke linthorst,

Voor het plan *Wijzigingsplan Lekerweg 19 Wijdenes* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn dan kunt u op onze watertoetspagina een link vinden naar de gebiedsindeling van onze regioadviseurs en rechtstreeks contact opnemen met één van hen. (https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.) U kunt ook met ons algemene nummer bellen (072-582 8282) en vragen naar de regioadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

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 (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

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

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Wijzigingsplan Lekerweg 19 Wijdenes* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen

die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

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

Waterkwaliteit en riolering

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

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

Tot Slot

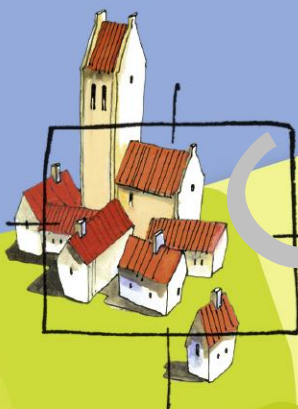
De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een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

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

De WaterToets 2014

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek Wijzigingsplan
Lekerweg 19 te Wijdenes, gemeente
Drechterland



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Akoestisch onderzoek Wijzigingsplan
Lekerweg 19 te Wijdenes, gemeente
Drechterland

Inhoud

Rapport met bijlagen

16 augustus 2017

Projectnummer 076.00.17.00.00

Concept



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Situatie	4
3	Wet geluidhinder	5
3.1	Wegverkeerslawaaï	5
3.1.1	Zones	5
3.1.2	Normstelling en ontheffing	6
3.1.3	Binnenwaarde	7
3.1.4	Dove gevels	7
3.1.5	Aftrek artikel 110 g	7
3.2	Cumulatie	7
4	Rekenmethode	8
5	Uitgangspunten	9
5.1	Fysieke gegevens	9
5.2	Verkeersgegevens	9
6	Berekeningen en toetsing	10
6.1	Berekening	10
6.2	Toetsing	10
6.3	Cumulatie	11
7	Samenvatting en conclusie	12

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Drechterland heeft BügelHajema Adviseurs b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op de te realiseren woning in het kader van het Wijzigingsplan Lekerweg 19 te Wijdenes in de gemeente Drechterland. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De nieuw te realiseren woning bevindt zich binnen de geluidzone van de Lekerweg.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevel van de woning en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de woning valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012).

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.

2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Lekerweg 19 in de gemeente Drechterland. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een woning mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren woning.



Figuur 1. Locatie in rood weergegeven

3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een (spoor)weg de L_{Aeq} over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De L_{den} is de logaritmisches gemiddelde waarde van de berekende geluidbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log \left[\frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24} \right] \text{ [dB]}$$

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:

'De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB'.

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

3.1 Wegverkeerslawaaï

3.1.1 Zones

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaaï op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en

verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

Aard gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte ter weerszijden van de weg
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Lekervweg kent een maximum snelheid van 50 km/uur en is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

3.1.2 Normstelling en ontheffing

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is binnenstedelijk gelegen.

Bij een eventuele ontheffing moeten de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen worden onderzocht en afgewogen. Bij de afweging van de te treffen maatregelen moet rekening worden gehouden met de noodzaak van een veilige verkeersafwikkeling. Ook moet rekening worden gehouden met de inpasbaarheid van de maatregelen in het landschap en de kosten van de maatregelen. Bovendien moeten te plaatsen geluidsbeperkende voorzieningen voldoende doelmatig zijn (art. 110a lid 5 Wgh).

3.1.3 Binnenwaarde

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidshinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

3.1.4 Dove gevels

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidswering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

3.1.5 Aftrek artikel 110 g

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
 - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
 - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
 - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

3.2 Cumulatie

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (art 110f Wgh).

Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidgevoelige bebouwing.

4 Rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 8.51. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.

Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

- aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
- openingshoek: 2 graden;
- bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor (0,7-0,9).

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidgevoelige bebouwing liggen de waarneempunten op verschillende hoogten (1,8 en 4,8 meter boven maaiveld).

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 6.

5 Uitgangspunten

5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

De verkeersgegevens van de Lekerweg zijn verkregen van BASEC. Deze verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel 2 en opgenomen in bijlage 2. Daarbij is rekening gehouden met een autonome groei van ongeveer 1,0 % per jaar tot 2030.

5.2 Verkeersgegevens

Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Tabel 2. (Verwachte) verkeersintensiteit, samenstelling en verdeling verkeer per wegvak

Weg	Wegdek	Etmaal intensiteit		Periode	%	Samenstelling verkeer		
		2015	2030			% lmv	% mzw	% zw
Lekerweg	dab	673	774	dag	6,64	95,8	2,8	1,4
				avond	3,50	95,8	2,8	1,4
				nacht	0,45	95,8	2,8	1,4

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh).

6 Berekeningen en toetsing

6.1 Berekening

De berekende geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woning van wege de Lekerweg is opgenomen in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabellen. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting Lekerweg per waarnemepunt per waarnemhoogte in dB incl. aftrek ogv art. 110g Wgh

Wnp	waarnemhoogte	
	1 ^e bouwlaag	2 ^e bouwlaag
1	38 dB	39 dB
2	42 dB	43 dB
3	38 dB	39 dB
4	21 dB	23 dB

6.2 Toetsing

Uit de berekening blijkt dat de woning ruimschoots voldoet aan de eisen gesteld in de Wet geluidhinder.

6.3 Cumulatie

Omdat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden, vindt geen cumulatie plaats zoals genoemd in paragraaf 3.2.

Concept

7 Samenvatting en conclusie

In deze rapportage is een akoestisch onderzoek verricht met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Lekerweg op de te realiseren woning.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van de gevels van de voorgenomen woningbouwlocatie ten gevolge van het verkeer op de Lekerweg ruim onder de geluidsbelasting van 48 dB blijven. Daarmee voldoet de bouwlocatie aan de eisen van de Wet geluidhinder.

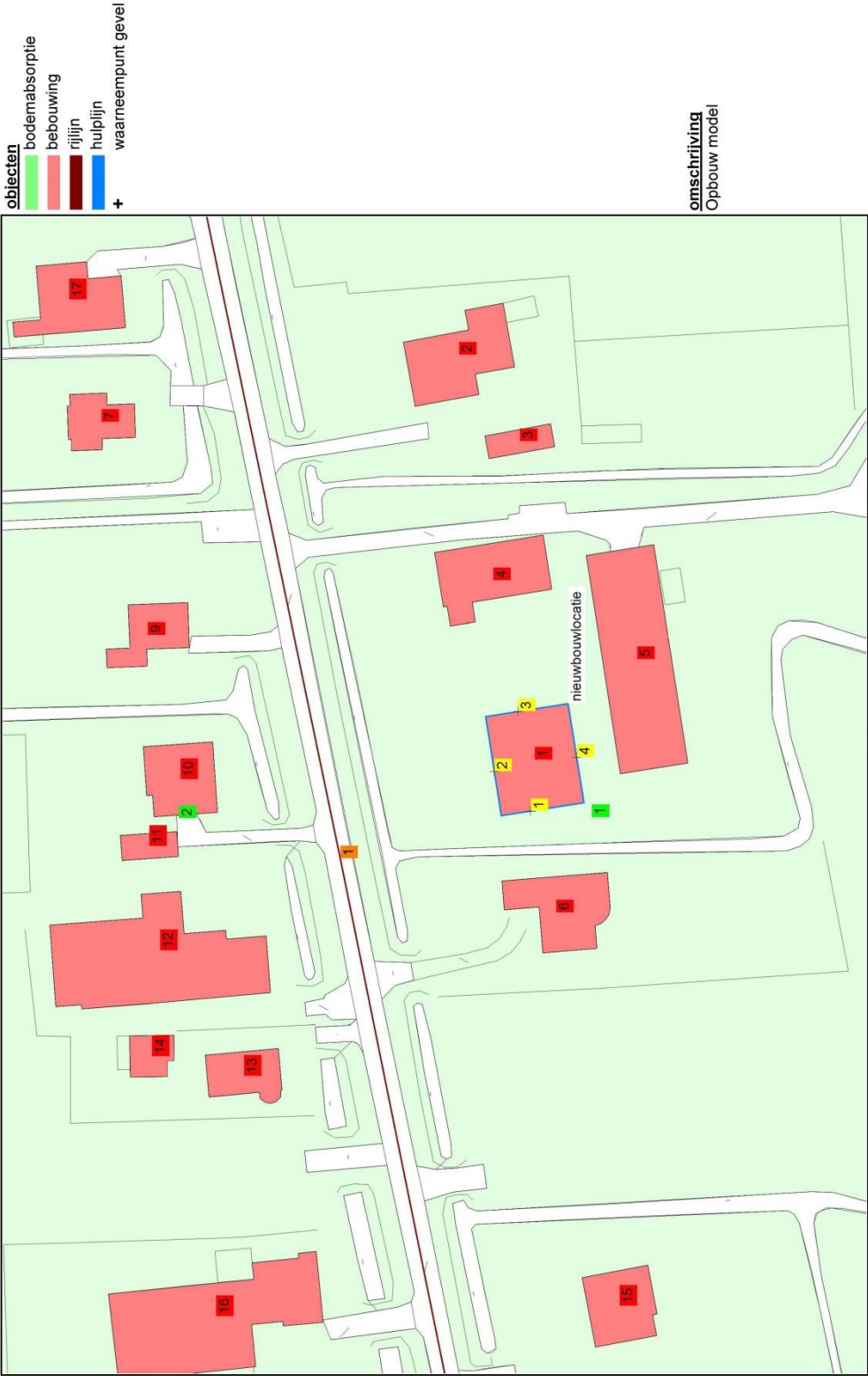
Concept

Bijlagen

BIJLAGE 1 – REKENBLADEN AKOESTISCH ONDERZOEK

Bugel Hajema

project 0760017000000 Wijzigingsplan Lekenweg 19 te Wijdenes
opdrachtgever Drechteland

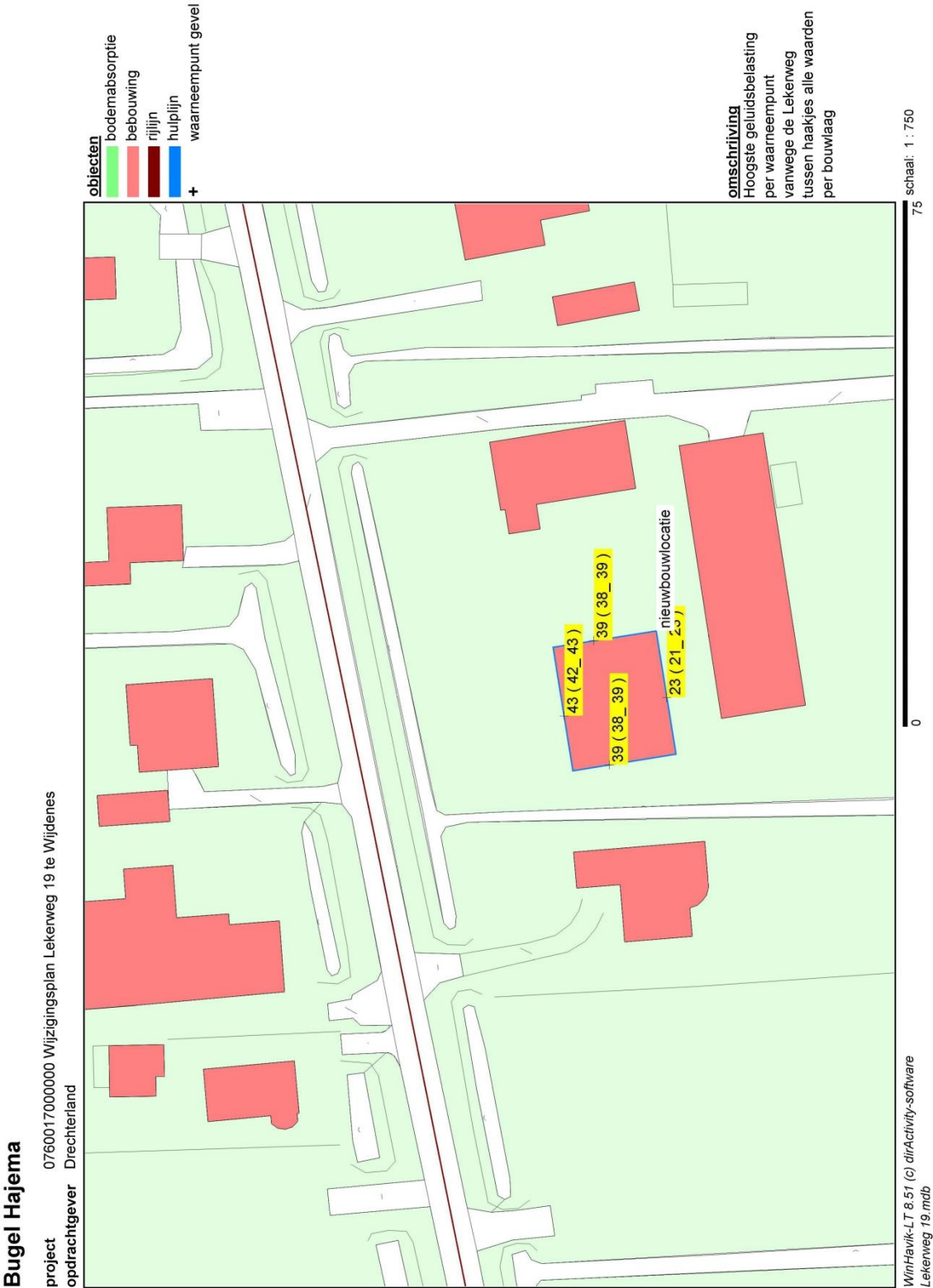


WinHavik-LT 8.51 (c) dirActivity-software
Lekenweg 19.mdb

0 100
schaal: 1 : 1000



Geluidsbelasting per waarneempunt



Bugel Hajema

1

Projectgegevens

projectnaam: 0760017000000 Wijzigingsplan Lekenweg 19 te Wijdenes
opdrachtgever: Drechtland
adviseur: BugelHajema Adviseurs
databaseversie: 849
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel
omschrijving: verkeerslawaal
rekenhart: 16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maalveld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: 0%
rekenresultaat binnengelezen (datum): 16-08-2017
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 11:24
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres			reflectie	kenmerk		
1	8.0	0.0	51	Lekenweg ong.			80	1		
2	8.0	0.0	56	Lekenweg 17			80	2		
3	4.0	0.0	20	Lekenweg 17			80	3		
4	7.0	0.0	61	Lekenweg 19			80	4		
5	5.0	0.0	91	Lekenweg 19			80	5		
6	5.0	0.0	57	Lekenweg 21			80	6		
7	9.0	0.0	38	Lekenweg 54			80	7		
8	4.0	0.0	23	Lekenweg 54			80	8		
9	8.0	0.0	44	Lekenweg 56			80	9		
10	8.0	0.0	39	Lekenweg 58			80	10		
11	4.0	0.0	19	Lekenweg 58			80	11		
12	8.0	0.0	105	Lekenweg 60			80	12		
13	8.0	0.0	43	Lekenweg 62			80	13		
14	4.0	0.0	24	Lekenweg 62			80	14		
15	9.0	0.0	38	Lekenweg 23			80	15		
16	8.0	0.0	0	Lekenweg 60			80	16		
17	8.0	0.0	45	Lekenweg 52			80	17		

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw toets	refl kenmerk	hart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	IL inc. maatregel				VL excl. optrektoeslag			
												VL inc. afrek	RL inc. prognose	Lden	Leim	VL excl. optrektoeslag	dag	avond	nacht
1	0.0	0.0 Lekenweg	ong. gevel	ong. gevel	1	VL totaal (0)	1	1.8	42.55	39.77	30.88	42.57	42.55	37.57	37.55	42.55	39.77	30.88	
2	0.0	0.0 Lekenweg	ong. gevel	ong. gevel	2	VL totaal (0)	1	1.8	43.92	41.13	32.25	43.94	43.92	38.94	38.92	43.92	41.13	32.25	
3	0.0	0.0 Lekenweg	ong. gevel	ong. gevel	3	VL totaal (0)	1	1.8	46.90	44.12	35.23	46.92	46.90	41.92	41.90	46.90	44.12	35.23	
4	0.0	0.0 Lekenweg	ong. gevel	ong. gevel	4	VL totaal (0)	1	1.8	48.05	45.27	36.38	48.07	48.05	43.07	43.05	48.05	45.27	36.38	
						VL totaal (0)	1	1.8	42.63	39.85	30.96	42.65	42.63	37.65	37.63	42.63	39.85	30.96	
						VL totaal (0)	1	4.8	44.09	41.31	32.42	44.11	44.09	39.11	39.09	44.09	41.31	32.42	
						VL totaal (0)	1	1.8	25.66	22.88	13.99	25.68	25.66	20.68	20.66	25.66	22.88	13.99	
						VL totaal (0)	1	4.8	27.80	25.02	16.13	27.82	27.80	22.82	22.80	27.80	25.02	16.13	

Rijlijnen

nr z.gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	Intensiteiten			snelheden		
									%	licht	middel	zwaar	motor	licht
1	0.0	220 01 glad asfalt/DAB	1		Lekervweg	1	5	774.0	dag	95.80	2.80	1.40	50	50
									avond	95.80	2.80	1.40	50	50
									nacht	95.80	2.80	1.40	50	50

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	2008	70.0	1
2	1477	70.0	2
3	95	90.0	3

BIJLAGE 2 - VERKEERSGEGEVENS



Info

Telpunt		Meting	
Weg	Lekerweg	Meetperiode	14-09-2015 t/m 30-09-2015
Wegvak	Tussen Hogeweg en Middenweg	Classificatie	Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties
Telpuntnummer	163	L	Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 meter)
Plaats	Wijdenes	M	Middelzwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 meter)
Gemeente	Drechterland	Z	Zwaar verkeer (3 of meer assen)
		Rijrichting 1	Ri. Oost (Middenweg)
		Rijrichting 2	Ri. West (Hogeweg)
		In opdracht van	HHNK
		Uitgevoerd door	Grontmij



Intensiteiten

Intensiteiten								Etmaalcijfers	
	Doorsnede				Ri. Oost		Ri. West		
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	
Etmaal (0-24u)	697	100,0%	673	100,0%	342	333	355	340	15-09-2015 675
Dag (7-19u)	546	78,3%	536	79,7%	273	270	273	266	16-09-2015 739
Avond (19-23u)	105	15,0%	94	14,0%	49	44	56	50	17-09-2015 671
Nacht (23-7u)	46	6,7%	42	6,3%	21	19	26	23	18-09-2015 714
Ochtendspits (7-9u)	86	12,4%	70	10,3%	46	38	40	32	19-09-2015 620
Avondspits (16-18u)	111	15,9%	106	15,8%	50	47	60	59	20-09-2015 513
Voertuigverdeling									
	Doorsnede				Ri. Oost		Ri. West		
	Werkdag		Weekdag		Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	
Licht verkeer (L)	670	96,1%	645	95,8%	95,5%	94,6%	96,6%	97,0%	21-09-2015 730
Middelzwaar verkeer (M)	18	2,6%	19	2,8%	2,7%	3,5%	2,4%	2,1%	22-09-2015 694
Zwaar verkeer (Z)	10	1,4%	9	1,4%	1,8%	1,9%	1,0%	0,9%	23-09-2015 717
Snelheid									
	Doorsnede		Ri. Oost		Ri. West				
Gemiddelde	51		52		50				
V85	63		65		60				

Concept

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Drechterland

Rapport

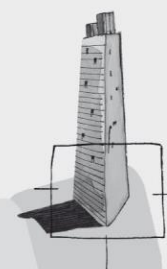
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

N. Linthorst

Projectnummer

076.00.17.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor
leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Bijlage 5. Bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

LEKERWEG 19

te WIJDENES

Opdrachtgever: E.B. Moens

Rapportnummer: 2017262

Projectleider: mw. Drs. P. Pijnenburg



Landview
Bodemonderzoek

Postbus 4060
1620 HB HOORN
tel: 0229-246787
www.landview.nl

29 juni 2017

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	2
1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 BASISINFORMATIE.....	4
2.2 HISTORISCH ONDERZOEK.....	4
2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	5
3. OPZET BODEMONDERZOEK	6
3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE	6
3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE	6
3.3 CHEMISCHE ANALYSES	6
3.4 TOETSINGSKADER	7
4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK.....	8
4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK.....	8
4.2 ANALYSERESULTATEN GROND	9
4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER.....	9
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	9
6. SLOTOPMERKINGEN.....	10
7. REFERENTIES	11

BIJLAGEN

1	Regionale situatie
2	Lokale situatie met boorpunten
3	Boorprofielen
4.1	Analysecertificaten laboratorium
4.2	Toetsing grond volgens BoToVa
4.3	Toetsing grondwater volgens BoToVa
5	Gegevens vooronderzoek
6	Foto's huidige situatie

SAMENVATTING

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Lekerweg 19 te Wijdenes, gemeente Drechterland.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is echter, dat er (licht) verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puin houdende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

In de bovengrond is plaatselijk een lichte verhoging van koper geconstateerd.
In de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

In het grondwater is een lichte verhoging van barium aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek deels bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek bevestigd.

In (delen van) Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties arseen en of barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, zodat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht (plaat)materiaal of puin aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Indien het bodemonderzoek voorafgaand aan eventuele sloop van opstallen, waar asbest in is verwerkt, is uitgevoerd, kan het bevoegd gezag eisen dat NA sloop een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Deze samenvatting en de rapportage van de onderzoeksgegevens vormen een geheel.

1. INLEIDING

In opdracht van E.B. Moens is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de locatie Lekerweg 19 te Wijdenes, gemeente Drechterland.

Het onderzoek is verricht door Landview BV uit Hoorn, in de periode juni 2017, conform de offerte van 30 mei 2017. Een bodemonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd en betreft daarmee dus een momentopname. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is echter, dat er (licht) verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puin houdende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

Aanleiding voor het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Daarvoor is het noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Doel van het onderzoek is aan te tonen dat de verwachte verhoogde gehalten verontreinigende stoffen in de grond op de locatie niet tot meer gebruiksbeperkingen leiden dan beperkingen in het hergebruik. Van hergebruik is sprake wanneer grond, die bij eventueel graafwerk is vrijgekomen, buiten de locatie wordt toegepast. Daarnaast wordt nagegaan of er inderdaad geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen, behalve arseen en of barium van nature, aanwezig zijn in het grondwater.

De chemische analyses van de grond en het grondwater zijn verricht door Eurofins Omegam te Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Landview BV is een onafhankelijk en erkend onderzoeksbureau. Er bestaat tussen de opdrachtgever cq. eigenaar van de locatie en Landview BV geen andere relatie dan die tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Het procescertificaat van Landview BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Dit rapport heeft de volgende opbouw. Hoofdstuk 2 bevat een evaluatie van het vooronderzoek NEN 5725. De opzet van het bodemonderzoek en het toetsingskader worden in hoofdstuk 3 weergegeven. De resultaten van het veldonderzoek en analyses staan in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de conclusies die hieruit kunnen worden getrokken, samen met aanbevelingen voor eventuele vervolgstappen.

2. VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is in juni 2017 een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5725, exclusief de (financieel-)juridische aspecten en de geohydrologische schematisatie. Doel van het vooronderzoek is na te gaan of er op, of binnen een straal van 25 meter van, de onderzoeklocatie sprake is van de aanwezigheid van puntbronnen of overige potentieel bedreigende activiteiten.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt de onderzoeksstrategie opgesteld (zie hoofdstuk 3).

2.1 BASISINFORMATIE

De aanleiding tot het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

De regionale situatie rond de onderzoeklocatie staat weergegeven in bijlage 1. De locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom (lintbebouwing) van Wijdenes. In bijlage 2 is een situatietekening van het terrein gegeven.

Tabel 1: overzicht basisgegevens

Kadastraal bekend	: gemeente Venhuizen, sectie L, nummers 751, 840 en 1116 (allen gedeeltelijk)
Oppervlakte	: circa 2100 m ²
Gebruik verleden	: agrarisch
Gebruik heden	: agrarisch
Gebruik toekomst	: wonen

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK

De gegevens van het historisch onderzoek zijn verzameld door Landview BV. Hierbij is gebruik gemaakt van informatie verkregen uit gesprekken met de opdrachtgever van de locatie. Daarnaast is informatie verkregen van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). De informatie is bij voorkeur digitaal verkregen. Wanneer daartoe de noodzaak bestond, is aanvullende informatie verzameld door middel van archiefbezoek bij de gemeente of andere archieven. Voor verzamelen van de informatie is gebruik gemaakt van onderstaande bronnen.

Tabel 2: overzicht geraadpleegde bronnen

Aard	Bron	relevantie	
		groot	gering
Bodem informatie BIS	website RUD NHN	X	
Bodemkwaliteit	bodemkwaliteitskaart	X	
Bodembedreigende activiteiten	website RUD NHN, www.bodemloket.nl	X	
Toepassingen asbest	locatie-inspectie, eerdere onderzoeken	X	
Dempingen, activiteiten	historische kaarten, opdrachtgever, locatie-inspectie	X	
Voormalige activiteiten	lokale / regionale archieven, historische kaarten	X	
Bijzondere waarden	https://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/bodemvisie/		X
Archeologie	http://archeologieinnederland.nl		X
Verhardingen, bebouwingsgraad	opdrachtgever / gebruiker, locatie-inspectie	X	
Eerdere onderzoeken	opdrachtgever, eigen archief, RUD NHN	X	

Bodemgebruik en situatie op het terrein:

De locatie bevindt zich in stedelijk gebied (lintbebouwing). Op de onderzoeklocatie bevindt zich een deel van een schuur; de rest van het terrein betreft grasland. De schuur dateert, volgens de BAG viewer van het kadaster, uit 1970.

Volgens de bodemkwaliteitskaarten bevindt de locatie zich in zone 'Wonen voor 1980'. Uit de kaarten blijkt dat op de locatie grond van klasse "wonen" verwacht kan worden.

Bedrijvigheid / Potentiële bronnen van verontreiniging:

Uit de Bodemrapportage van de RUD NHN blijkt, dat bij onderzoek op nabijgelegen locaties maximaal lichte verhogingen in de bodem zijn aangetroffen (zie bijlage 5).

Bodemloket (www.bodemloket.nl) heeft geen gegevens over de locatie of de directe omgeving beschikbaar.

Het Westfries Archief heeft alleen gegevens over bouwvergunningen beschikbaar.

Vergelijking tussen luchtfoto's en topografische atlassen uit verschillende perioden heeft opgeleverd, dat het verkavelingspatroon sinds eind jaren '50 niet gewijzigd is. Mogelijk bevond zich voordien een sloot op het terrein, welke gedempt is.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er brandstoftanks, met bodemvreemd materiaal gedempte sloten of aangevoerde verstevigingsmaterialen op de locatie aanwezig zijn.

Vanwege een eventuele (ver)bouwdatum tussen de jaren '30 en '80 kunnen in de opstallen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Door uitvoering van een asbestinventarisatie onderzoek, welke geen deel uitmaakt van dit onderzoek, kan bekeken worden of asbesthoudende stoffen gebruikt zijn.

Gezien de aard van de locatie is de kans op het aantreffen van asbestresten in de bodem als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten, gebruik van asbesthoudende bouwstoffen, stortingen van asbestafval of asbestcalamiteiten wegens bijv. brand in de bodem zeer gering.

Bijzondere waarden:

Uit de Bodemvisie kaart van de Provincie Noord-Holland blijkt, dat de locatie zich niet bevindt in een grondwaterbeschermingsgebied.

De locatie is niet binnen een aardkundig waardevol gebied gelegen of staat bekend als aardkundig monument.

De bodem ter plaatse van de locatie is (onder voorwaarden) geschikt voor Warmte-koude opslag; diep dan wel ondiep.

De locatie is niet gelegen in een gebied van archeologische waarde.

De locatie is niet gelegen binnen een zone van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of een Natura-2000 gebied. De locatie en de directe omgeving ervan zijn daarnaast niet beschermd door overige vormen van gebiedsbescherming.

2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Op grond van kaartmateriaal en gegevens van de Rijksgeologische Dienst (RGD), het voormalige Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding (ICW), de voormalige Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA), het DLO Staring Centrum, de Nederlandse Organisatie voor Toegepast Natuurwetenschappelijk Onderzoek (TNO) en Landview BV kan de volgende bodemopbouw worden verwacht.

De locatie is gelegen in een gebied met een maaiveldhoogte van circa 0,7 m -NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1 m -maaiveld (mv). Dit betreft het ondiepe grondwater dat onder invloed van neerslag staat. De grondwaterstroming is naar het aanwezige oppervlaktewater toe gericht. Gezien de ligging en het neerslagoverschot is er sprake van lokale inzijging (neerwaartse stroming van het grondwater).

De Pleistocene ondergrond, afgezet tijdens de laatste ijstijd, bevindt zich op een diepte tussen de 10 en 20 m -NAP. Deze goed doorlatende zandlagen worden beschouwd als het 1e watervoerende pakket.

Gedurende verschillende overstromingsfasen zijn in het Holocene, vanaf circa 10.000 jaar geleden, door de zee op de Pleistocene ondergrond mariene sedimenten afgezet en is plaatselijk veenvorming opgetreden. Deze Holocene afzettingen vormen de slecht tot matig doorlatende deklaag.

De locatie is gesitueerd in een voormalige waddenlandschap met geulen, kreken en kwelders. In de geulen en kreken is vooral zand afgezet, terwijl op de kwelders kleien sedimenteerden. De locatie ligt op een voormalige kreek met voornamelijk zandig materiaal. Door latere ontwatering is klink opgetreden en zijn de vroeger lager gelegen kreken nu als ruggen in het landschap zichtbaar (getij-inversierug).

Door menselijke beïnvloeding zijn natuurlijke bodemprofielen gewijzigd.

3. OPZET BODEMONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE

Op grond van het vooronderzoek is voor de opzet van het bodemonderzoek uitgegaan van een niet-verdachte locatie, waar echter (licht) verhoogde gehalten van zware metalen en of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen kunnen worden in de mogelijk puin houdende (boven)grond. In het grondwater worden, behalve arseen en of barium van nature, geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen verwacht.

3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE

Uitgaande van een niet-verdachte locatie met een oppervlakte van 2100 m² worden, conform de NEN 5740 en de BRL SIKB 2000 richtlijnen, op de locatie 2 grondboringen verricht tot de grondwaterstand, met een maximum van 2 m –mv. Ter controle op de representativiteit van de grondboringen worden aanvullend 9 boringen tot 0,5 m -mv verricht. De grond wordt in principe bemonsterd in trajecten van 0,5 m. Van deze algemene richtlijn kan worden afgeweken als tijdens het veldwerk duidelijk afwijkende lagen, zintuiglijke verontreinigingen of verschillende grondsoorten worden geconstateerd.

Van de bovengrond worden 2 mengmonsters samengesteld. Van de ondergrond wordt 1 mengmonster samengesteld.

De grondwaterstand bevindt zich op dusdanige diepte, dat de kwaliteit van het grondwater in het onderzoek dient te worden betrokken. Hiertoe wordt 1 boring verricht, welke met een peilbuis wordt afgewerkt. De filterstelling van deze peilbuis is circa 0,5 m tot 1,5 m -grondwaterstand.

Na een wachttijd van één week voor het herstel van het bodemchemisch evenwicht zal één grondwatermonster uit deze peilbuis worden genomen.

3.3 CHEMISCHE ANALYSES

De grondmengmonsters en het grondwatermonster worden geanalyseerd op de stoffen van de standaardpakketten. Deze stoffen, die zijn geselecteerd door de overheid, vormen de belangrijkste parameters (graadmeters) voor mogelijke verontreinigingen. De analyses worden, conform de AS3000 richtlijnen, uitgevoerd door Eurofins Omegam uit Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Grond

De grondmonsters worden gekoeld getransporteerd en opgeslagen.

De boven- en ondergrond worden onderzocht op de gehalten aan barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie (GC).

De gehalten worden weergegeven in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Hiertoe wordt van de grond(meng)monsters het droge stofgehalte vastgesteld. Tevens worden representatieve monsters geanalyseerd op de gehalten aan organische stof en lutum (klei) ter vaststelling van de toetsingswaarden.

Grondwater

De grondwaterstand bevindt zich rond 1 m –mv. De vluchtige aromatische koolwaterstoffen en de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen worden daarom bij voorkeur in het grondwater onderzocht. De aanwezigheid van deze vluchtige stoffen kan namelijk eerder worden aangetoond in het grondwater dan in de grond.

Het grondwater wordt onderzocht op de concentraties aan arseen, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, aromatische stoffen (inclusief naftaleen), (vluchtige) halogeen koolwaterstoffen en minerale olie. De concentraties worden weergegeven in microgrammen per liter ($\mu\text{g/l}$). De pH (zuurgraad), Ec (soortelijke geleiding) en troebelheid worden in het veld bepaald.

3.4 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader voor verontreinigende stoffen in grond wordt gevormd door de achtergrond- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering. Voor de toetsing van de grondwaterkwaliteit wordt het toetsingskader gevormd door de streef- en interventiewaarden. De analyseresultaten worden geïnterpreteerd aan de hand van deze toetsingskaders (zie bijlagen 4.2 en 4.3).

De norm voor barium is (tijdelijk) ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium.

De toetsingswaarden voor de verschillende stoffen in de grond zijn afhankelijk van de hierin aanwezige hoeveelheid klei (lutum) en organische stof, omdat de verontreinigingen zich aan deze bodemdelen hechten.

De achtergrondwaarde (AW2000) van een bepaalde stof komt overeen met de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Bij overschrijding van deze achtergrondwaarde of de streefwaarde in het grondwater kunnen we spreken van een lichte verhoging.

Indien het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde (tussenwaarde) wordt overschreden, kunnen we spreken van een matige verhoging.

De interventiewaarde is de waarde waarboven sprake is van een ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde spreken we van een sterke verontreiniging.

Als grondmengmonsters zijn onderzocht, kunnen de gehalten in afzonderlijke monsters hoger zijn. In een aanvullend of nader onderzoek kunnen vervolgens de enkelvoudige monsters worden geanalyseerd. Alleen met aanvullende analyseresultaten kan doorgaans voldoende inzicht worden verkregen in de omvang van de verontreinigingen.

De ernst van een verontreiniging is, conform de Wet Bodembescherming (Wbb), gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te kunnen spreken, dient voor ten minste één stof de interventiewaarde te worden overschreden in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater.

Als een voldoende beeld van de verontreinigingen is verkregen, kan een inschatting worden gemaakt van de eventuele risico's voor de volksgezondheid en de mogelijke gebruiksbependingen van de locatie.

Verontreinigingen die geheel of grotendeels na 1 januari 1987 zijn ontstaan, vallen onder de zorgplicht in de Wbb en dienen in principe zo spoedig mogelijk, ongeacht de ernst van de verontreiniging, te worden verwijderd.

4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK

Het veldonderzoek is, zonder afwijkingen op de uitvoeringsvoorschriften, uitgevoerd op 14 juni 2017 door de heer F. Borst. Tijdens het veldwerk zijn geen aandachtspunten voor mogelijke bodemverontreiniging naar voren gekomen. De schuur is vermoedelijk wel voorzien van asbesthoudende dakbedekking.

Gelijkmatig verdeeld over het terrein zijn handmatig met behulp van de Edelmanboor 2 grondboringen tot de grondwaterstand en 9 boringen tot 0,5 m -mv verricht. Daarnaast is 1 peilbuisboring verricht, waarin een filter is geplaatst. De boringen 1, 8 en 10 zijn verricht ongeveer ter plaatse van het tracé van de in het verleden aanwezige sloot. Boring 2 is in de schuur verricht.

Het algemene, kenmerkende bodemprofiel op de locatie tot een diepte van circa 2,6 m -mv bestaat overwegend uit een toplaag van sterk siltige klei op matig fijn, zwak siltig zand.

Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen; er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de voormalige sloot met bodemvreemd materiaal gedempt is.

Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in de opgeboorde grond aangetroffen. Aangezien de boringen met een Edelmanboor (diameter 12 cm) zijn verricht, is deze informatie slechts indicatief.

De boorpunten (1 t/m 12) zijn aangegeven op de situatietekening van bijlage 2. Uit de in het veld genomen enkelvoudige monsters van de bovengrond zijn door het laboratorium, volgens de opdracht van Landview BV, twee mengmonsters samengesteld. Uit de monsters van de ondergrond is één mengmonster samengesteld. Bij de monsternamen is soms afgeweken van de trajecten van 0,5 m gezien de geconstateerde verschillende grondsoorten.

Ter bemonstering van het grondwater is grondboring 1 afgewerkt met een peilbuis. Het filter is conform NEN geplaatst, gebaseerd op de tijdens het veldonderzoek ingeschatte grondwaterstand van 1,10 m -mv. De verbinding tussen filter en stijgbuis is geklemd. Het filter is voorzien van een filterkous. Tot een halve meter boven het filter is het boorgat opgevuld met filtergrind; hierboven is een halve meter opgevuld met Bentoniet (zweklei). De peilbuis is niet ingemeten ten opzichte van NAP, omdat bij verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties hieraan geen prioriteit wordt gegeven. Om representatieve grondwatermonsters te verkrijgen is, na het plaatsen van de peilbuis en voor de monsternamen, een hoeveelheid water afgepompt gelijk aan driemaal de boorgatinhoud. Tijdens het afpompen zijn de Ec en de pH van het opgepompte water gemeten totdat deze constant bleven.

Bij het schoonpompen is een goede toestroming van het grondwater geconstateerd. De bemonstering is op 21 juni 2017 door de heer F. Borst uitgevoerd. De filterstelling van de bemonsterde peilbuis, de grondwaterstand (gws), de zuurgraad (pH), de soortelijke geleiding (Ec), de troebelheid en eventuele zintuiglijke afwijkingen zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: gegevens grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Gws (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Ec ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (FTU)	Zintuiglijke afwijkingen
1	1,6 – 2,6	1,38	6,58	930	17,36	geen

De soortelijke geleiding en de zuurgraad van het grondwater, gemeten in het veld, weken niet af van de te verwachten waarden, gezien het bodemtype en de geohydrologische situatie op de locatie. De natuurlijke troebelheid ligt tussen 0 en 10 FTU. Naar onze mening is, ondanks de verhoogde troebelheidswaarde, toch een representatief monster verkregen voor analyse. Bij de interpretatie wordt rekening gehouden met de gemeten hogere troebelheid.

In bijlage 3 worden de beschrijvingen van de boringen, de peilbuis, de zintuiglijke waarnemingen en de monsternamen weergegeven. Zintuiglijk waarneembare afwijkingen ten aanzien van de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen en de kleur van het bodemmateriaal zijn qua aard en mate beschreven.

4.2 ANALYSERESULTATEN GROND

Ter vaststelling van de toetsingswaarden voor de grond zijn voor dit onderzoek het organische stofgehalte en de lutumfractie van representatieve grondsoorten door het laboratorium bepaald. De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor de grond volgens de BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice) van Rijkswaterstaat Leefomgeving staat weergegeven in bijlage 4.2.

In mengmonster **bg1** van de bovengrond overschrijdt het gehalte aan koper de achtergrondwaarde. In mengmonster **bg2** van de bovengrond en in het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters geconstateerd.

4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor het grondwater volgens de BoToVa staat weergegeven in bijlage 4.3.

In het grondwatermonster uit de peilbuis overschrijdt de concentratie van barium de streefwaarde.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In de bovengrond is plaatselijk een lichte verhoging van koper geconstateerd.
In de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.
In het grondwater is een lichte verhoging van barium aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek deels bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek bevestigd.

In (delen van) Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties arseen en of barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, zodat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht (plaat)materiaal of puin aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk.

Indien het bodemonderzoek voorafgaand aan eventuele sloop van opstallen, waar asbest in is verwerkt, is uitgevoerd, kan het bevoegd gezag eisen dat NA sloop een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd.

6. SLOTOPMERKINGEN

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht door Landview BV uit Hoorn. Een bodemonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Hoewel de grootste zorgvuldigheid wordt betracht bij de uitvoering van het onderzoek is het, juist door de steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in het bodemprofiel aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Landview BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat Landview BV niet kan instaan voor de volledigheid en juistheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)onderzoek.

Het uitgevoerde bodemonderzoek betreft een momentopname. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verstreken na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de resultaten van het onderzoek.

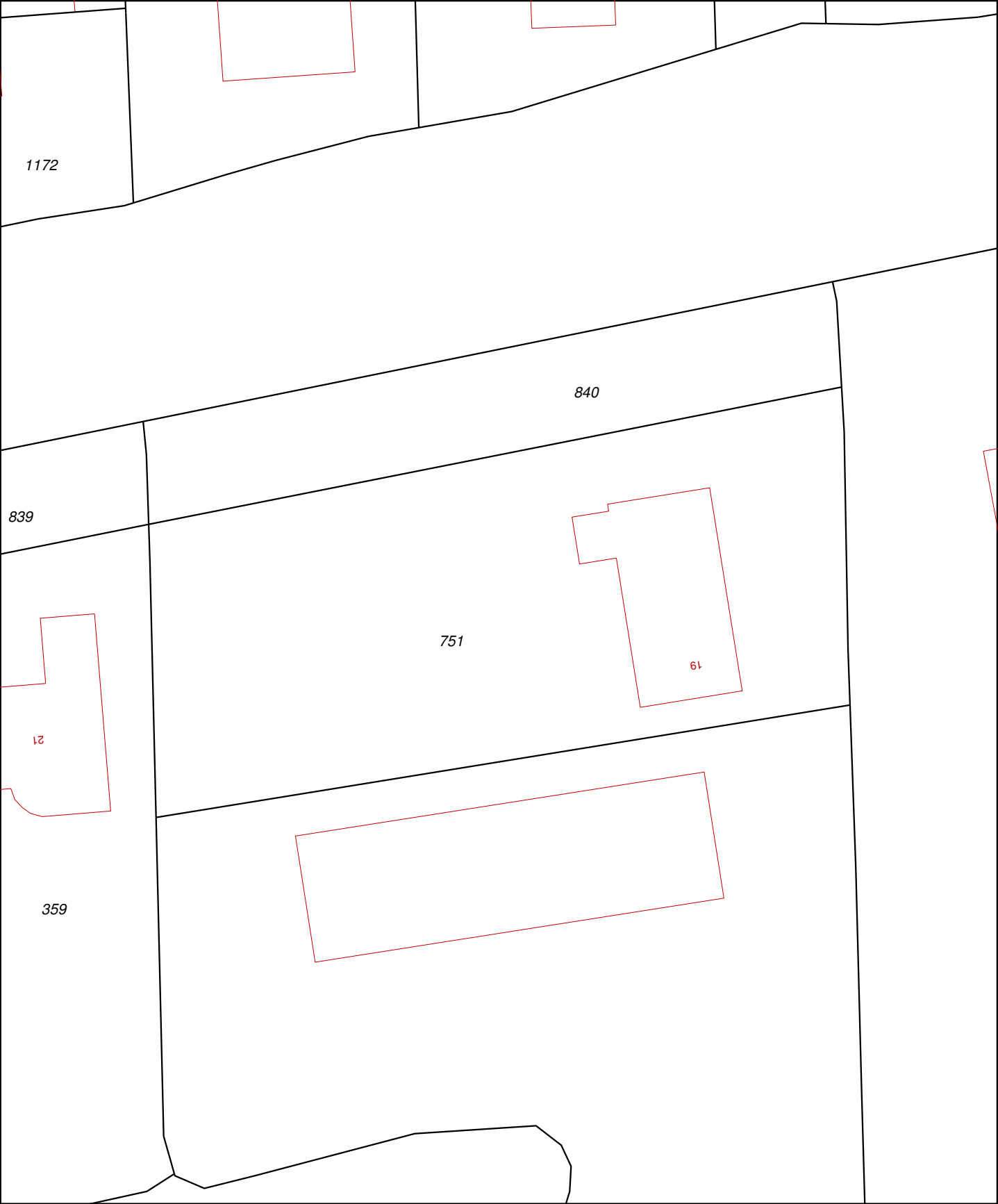
De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

7. REFERENTIES

- * *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725:2009.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, januari 2009.
- * *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, NEN 5740/A1.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, februari 2016.
- * *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek BRL SIKB 2000.* Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, vigerende versie.
- * *Bodem, boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NPR 5741.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 1994.
- * *Wijziging Circulaire bodemsanering.* Vigerende versie. Staatscourant, 's-Gravenhage.
- * *Wijziging Regeling bodemkwaliteit.* Vigerende versie. Staatscourant, 's-Gravenhage.
- * *Leidraad Bodembescherming.* Vigerende aflevering. SDU uitgeverij, 's-Gravenhage.
- * *Kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater in Noord-Holland benoorden het IJ.* Regionale studies, Werkgroep Noord-Holland, Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding, Wageningen, 1982.
- * *Grondwaterkwaliteit.* Een eerste presentatie van grondwaterkwaliteitsgegevens uit het Provinciaal Meetnet Grondwaterkwaliteit, Provincie Noord-Holland, december 1996.
- * *Bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec.* LievenseCSO, projectcode 15M1207, 20 juli 2016.
- * *Atlas van historische topografische kaarten Noord-Holland (1894-1923).* Uitgeverij 12 Provinciën, 2003.
- * *Topografische atlas van Noord-Holland.* Uitgeverij 12 Provinciën, 2009.

BIJLAGE 1 REGIONALE SITUATIE



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 juni 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

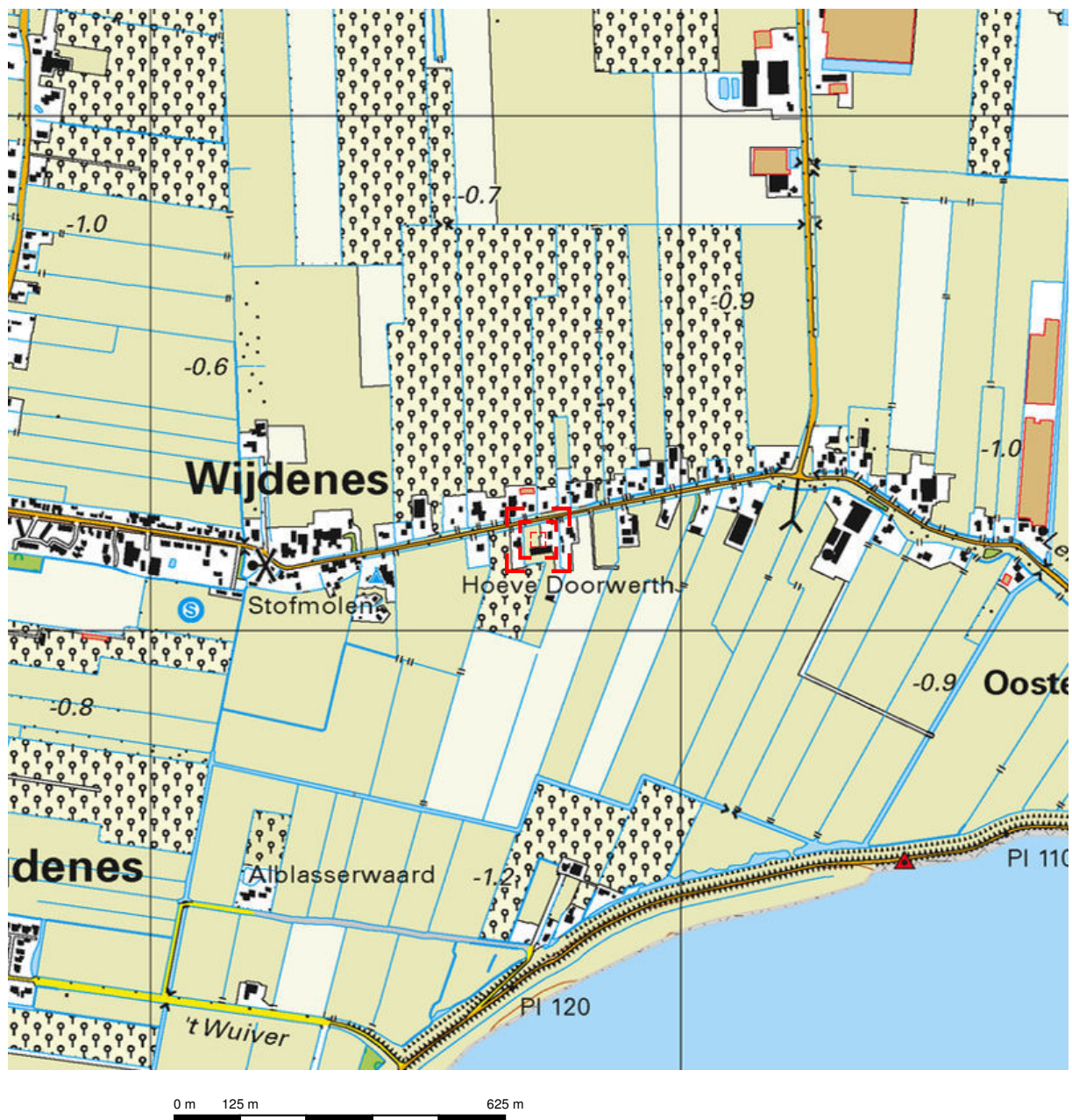
VENHUIZEN

L

751

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object VENHUIZEN L 751
Lekerweg 19, 1608 MA WIJDENES
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	---

BIJLAGE 2 LOKALE SITUATIE MET BOORPUNTEN

Lekerweg

VHZ03L 00840G0000

VHZ03L 00751G0000

VHZ03L 01116G0000



Legenda

♂	NEN-peilbuis
•	Boring tot GWS.
◦	Boring tot 0.5 m
≈	Water
—	Tracé ged sloot

Getekend door: PP
Datum: 15-6-2017

Lekerweg 19 te Wijdenes

Schaal:
1:500



Landview
Bodemonderzoek

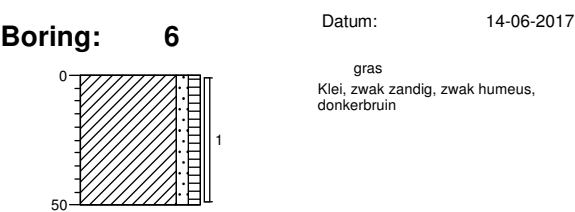
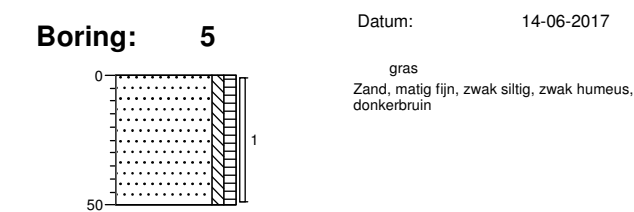
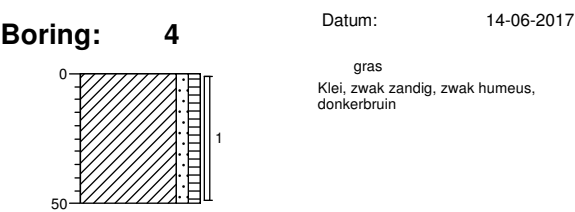
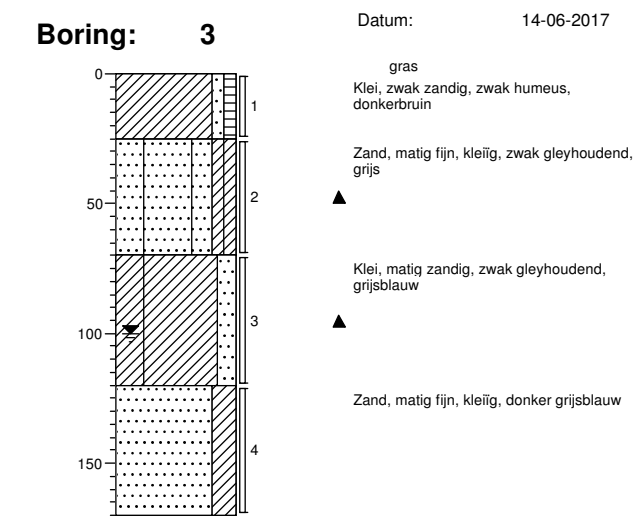
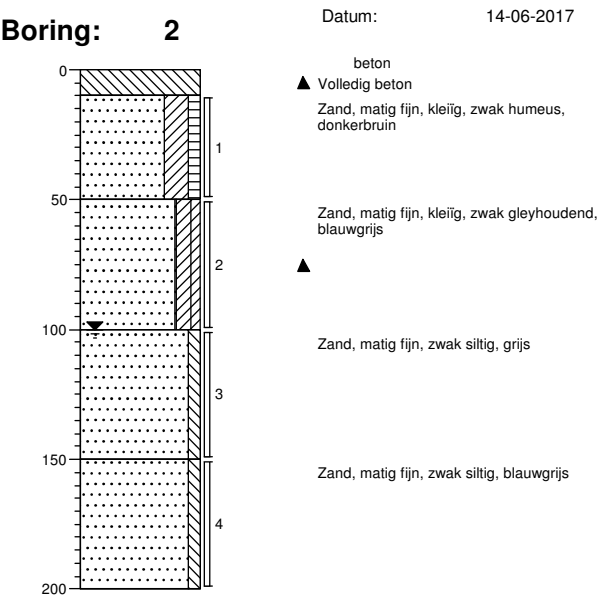
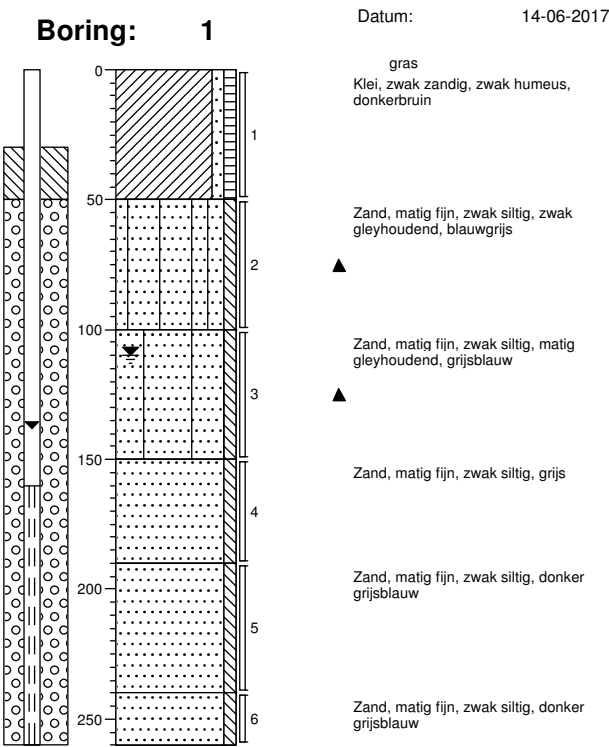
De Factorij 32F, 1689 AL Zwaag
Postbus 4060, 1620 HB Hoorn

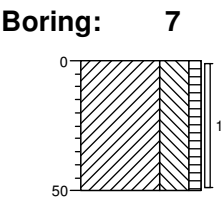
Bijlage: 2

Projectnummer:
2017262

Datum veldwerk: 14-6-2017
Boormeester: F. Borst

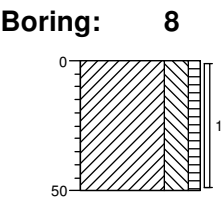






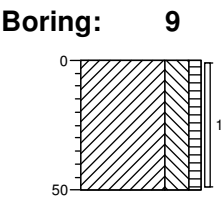
Datum: 14-06-2017

gras
Klei, uiterst siltig, zwak humeus,
donkerbruin



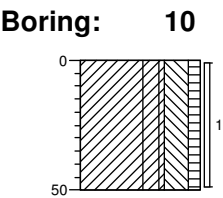
Datum: 14-06-2017

gras
Klei, sterk siltig, zwak humeus, donkerbruin



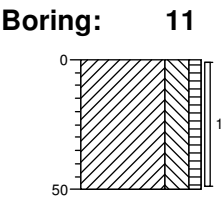
Datum: 14-06-2017

gras
Klei, sterk siltig, zwak humeus, donkerbruin



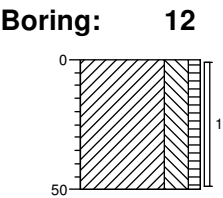
Datum: 14-06-2017

gras
Klei, sterk siltig, zwak humeus, zwak
gleyhoudend, donker bruingrijs



Datum: 14-06-2017

gras
Klei, sterk siltig, zwak humeus, donkerbruin

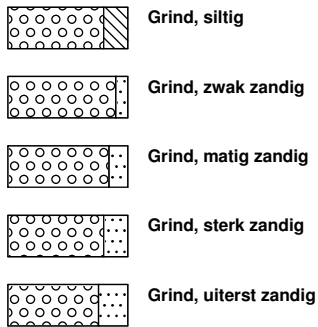


Datum: 14-06-2017

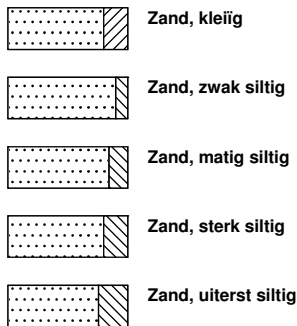
gras
Klei, sterk siltig, zwak humeus, donkergrijs

Legenda (conform NEN 5104)

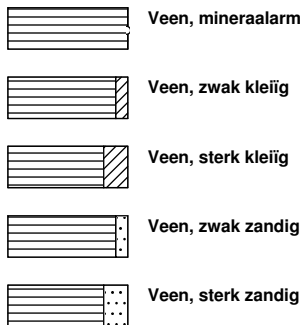
grind



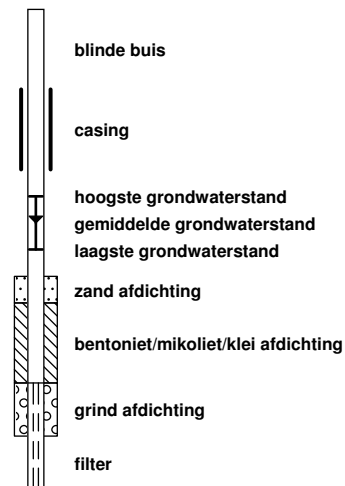
zand



veen



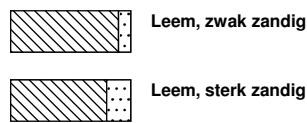
peilbuis



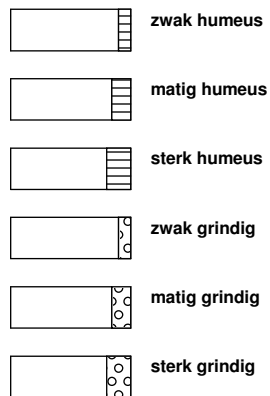
klei



leem



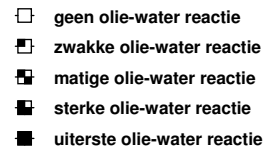
overige toevoegingen



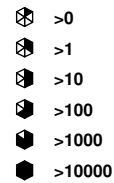
geur



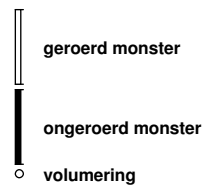
olie



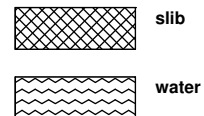
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4.1 ANALYSECERTIFICATEN LABORATORIUM

Locatie : Lekerweg 19 te Wijdenes
Projectnummer : 2017262

Project code: 676840
678499

Landview B.V.
T.a.v. mevrouw P. Pijnenburg
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk : 2017262-moens
Ons kenmerk : Project 676840
Validatieref. : 676840_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: NKLJ-ZSRS-IELH-TUJW
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 juni 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 676840
 Project omschrijving : 2017262-moens
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Monsterreferenties

5444047 = bg1 1 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 4 (0-50) 6 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50)

5444048 = bg2 2 (10-50) 3 (25-70) 5 (0-50)

5444049 = og 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (150-190) 2 (50-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (120-170)

Opgegeven bemonsteringsdatum	14/06/2017	14/06/2017	14/06/2017
Ontvangstdatum opdracht	15/06/2017	15/06/2017	15/06/2017
Startdatum	15/06/2017	15/06/2017	15/06/2017
Monstercode	5444047	5444048	5444049
Matrix	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	< 1	< 1	< 1
S gewicht artefact g	nvt	nvt	nvt
S soort artefact	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S voorbewerking AS3000			

Algemeen onderzoek - fysisch

		78,9	81,3	71,8
S droge stof	%			
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,8	2,2	1,6
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	17,1	10,4	7,1

Anorganische parameters - metalen

		25	25	< 20
S barium (Ba)	mg/kg ds			
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	3,4	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	51	22	< 5,0
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,10	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	26	< 10	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	10	7	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	49	75	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

		< 35	< 35	< 35
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds			

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

		< 0,05	< 0,05	< 0,05
S naftaleen	mg/kg ds			
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

		< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -28	mg/kg ds			
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: NKLJ-ZSRS-IELH-TUJW

Ref.: 676840_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 676840
Project omschrijving : 2017262-moens
Opdrachtgever : Landview B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 676840
 Project omschrijving : 2017262-moens
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
5444047	bg1 1 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 4 (0-50) 6 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50)	1 10 11 12 4 6 7 8 9	0-0.5 0-0.5 0-0.5 0-0.5 0-0.5 0-0.5 0-0.5 0-0.5 0-0.5	2392833AA 2392825AA 2392823AA 2392824AA 2392837AA 2392827AA 2392838AA 2392831AA 2392829AA
5444048	bg2 2 (10-50) 3 (25-70) 5 (0-50)	2 5 3	0.1-0.5 0-0.5 0.25-0.7	2392842AA 2392839AA 2392814AA
5444049	og 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (150-190) 2 (50-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3 (120-170)	1 2 1 2 1 2 3	0.5-1 0.5-1 1-1.5 1-1.5 1.5-1.9 1.5-2 1.2-1.7	2392836AA 2392845AA 2392834AA 2392844AA 2392832AA 2392841AA 2392828AA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 676840
Project omschrijving : 2017262-moens
Opdrachtgever : Landview B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Landview B.V.
T.a.v. mevrouw P. Pijnenburg
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk : 2017262-moens
Ons kenmerk : Project 678499
Validatieref. : 678499_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : EPKE-QAUJ-XWJX-FXKJ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 28 juni 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
CSOmegam@eurofins.com
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 678499
 Project omschrijving : 2017262-moens
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Monsterreferenties

5447899 = 1-1-1 1 (160-260)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 21/06/2017
 Ontvangstdatum opdracht : 21/06/2017
 Startdatum : 21/06/2017
 Monstercode : 5447899
 Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S arseen (As)	µg/l	< 5
S barium (Ba)	µg/l	62
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	5,3
S zink (Zn)	µg/l	20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 50

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S tolueen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromofom) µg/l < 0,2

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: EPKE-QAUJ-XWJX-FXKJ

Ref.: 678499_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	678499
Project omschrijving	:	2017262-moens
Opdrachtgever	:	Landview B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 678499
 Project omschrijving : 2017262-moens
 Opdrachtgever : Landview B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
5447899	1-1-1 1 (160-260)	1	1.6-2.6	0194680MM
		1	1.6-2.6	0282297YA

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 678499
Project omschrijving : 2017262-moens
Opdrachtgever : Landview B.V.

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Arseen (As)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

BIJLAGE 4.2 TOETSING GROND VOLGENS BOTOVA

Project	2017262-moens						
Certificaten	676840						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 3.0.0			Toetsdatum: 22 juni 2017 09:20			

Monsterreferentie	5444047						
Monsteromschrijving	bg1 1 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 4 (0-50) 6 (0-50) 7 (0-50) 8 (0-						
Analyse	Eenheid	Analyses.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	3.8	10				
Lutum	% (m/m ds)	17.1	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	78.9	78.9	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
barium (Ba)	mg/kg ds	25	34	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.18	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	3.4	4.5	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	51	67	1.7 AW(IND)	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.1	0.11	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	26	31	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	10	13	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	49	64	-	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 64	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0018				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0018				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0018				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0018				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0018				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0018				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0018				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.013	-	0.02	0.51	1

Toetsoordeel monster 5444047:				Overschrijding Achtergrondwaarde			
-------------------------------	--	--	--	----------------------------------	--	--	--

Monsterreferentie	5444048						
Monsteromschrijving	bg2 2 (10-50) 3 (25-70) 5 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	2.2	10				
Lutum	% (m/m ds)	10.4	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	81.3	81.3	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
barium (Ba)	mg/kg ds	25	47	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.21	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 3.8	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	22	35	-	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	< 0.04	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	7	12	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	75	120	-	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 110	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0032				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0032				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0032				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0032				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0032				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0032				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0032				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.022	-	0.02	0.51	1
Toetsoordeel monster 5444048:				Voldoet aan Achtergrondwaarde			

Monsterreferentie		5444049						
Monsteromschrijving		og 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (150-190) 2 (50-100) 2 (100-150) 2 (150-200) 3						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	1.6	10					
Lutum	% (m/m ds)	7.1	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	71.8	71.8	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 33	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.22	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 4.7	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 6.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 6	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 26	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 5444049:				Voldoet aan Achtergrondwaarde				

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
-	<= Achtergrondwaarde

BIJLAGE 4.3 TOETSING GRONDWATER VOLGENS BOTOVA

Project	2017262-moens						
Certificaten	678499						
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 2.0.0			Toetsdatum: 28 juni 2017 15:22			

Monsterreferentie	5447899						
Monsteromschrijving	1-1-1 1 (160-260)						
Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I

Metalen ICP-MS (opgelost)

arseen (As)	µg/l	< 5	-	10	35	60
barium (Ba)	µg/l	62	1.2 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	< 2	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	< 2	-	15	45	75
Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	5.3	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	20	-	65	432.5	800

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1	-			
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2	-			

Sommaties aromaten

som xyleneen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
--------------	------	-----	---	-----	------	----

Vluchtige chlooralifaten

1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-			
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-			
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-			
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-			
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-			
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0.2	@			630
-----------------------------	------	-------	---	--	--	-----

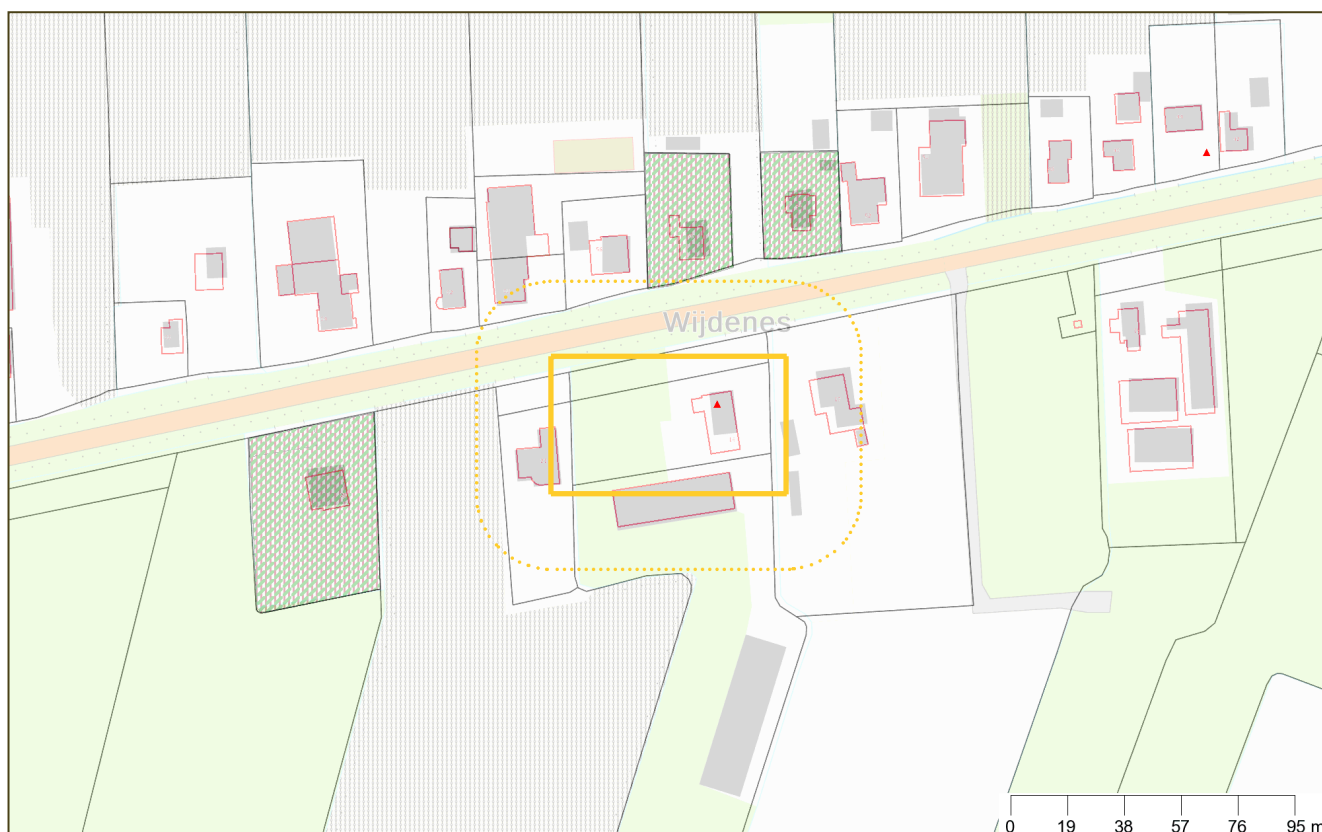
Toetsoordeel monster 5447899:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

BIJLAGE 5 GEGEVENS VOORONDERZOEK

Bodemrapportage

Lekerweg 19 te Wijdenes



Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer



Bodemlocaties



Bodemonderzoeken



Historisch Bodembestand (HBB)

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 140735 Y 517181 meter

Inhoudsopgave

Informatie over geselecteerd gebied	3
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	4
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	5
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	7
Toelichting op de velden - bodemlocatie	8
Toelichting op de velden - bodemonderzoeken	9
Toelichting op de velden - Historische bodembestanden	10
Disclaimer	10
Contactinformatie	10

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Adrescluster C0498000880

Gegevens cluster

Adres	Woonplaats	Gemeente
<i>Lekerweg 19</i>	<i>Wijdenes</i>	<i>Drechterland (0498)</i>

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
<i>A0498000890</i>	<i>Lekerweg 19 1608MA Wijdenes</i>

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	<i>B0498002078</i>
Soort bron	<i>Vergunning plichtige activiteit Wet milieubeheer (WM)</i>
Bedrijfsnaam	<i>Moens</i>
Adres	<i>Lekerweg 19 1608MA Wijdenes</i>
Oud adres	<i>Lekerweg 19</i>
Periode (van-tot)	<i>Onbekend-Onbekend</i>
Opmerking	<i>grth in overige intermediaire goederen</i>
Activiteit/oordeel	<i>machinegroothandel/ potentieel verontreinigd (1)</i>

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Lekerweg 56

Locatiecode	GN049800356
Naam locatie	Lekerweg 56
Adres	Lekerweg 56
Woonplaats	1608MD Wijdenes
Gemeente	Drechterland (0498)
Code bevoegd gezag Wbb	-
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	-
Asbeststatus	Onverdacht op basis preHO
Vervolg in kader Wbb	voldoende onderzocht, De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming
Vervolg in ander kader	Niet van toepassing
Convenant	-
Conclusie kort	-
Opmerkingen	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	Lekerweg 56
Soort onderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740, Een bodemonderzoek volgens norm NVN 5740 ie beschrijft welke bodemonderzoekstrategie het best voor de betreffende situatie geschikt is om uiteindelijk een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit op een locatie. De NEN 5740 is de opvolger van deze norm
Aanleiding	Bouwvergunning
Datum onderzoek	15-07-1998
Auteur en kenmerk	PRS 9825072
Conclusie onderzoek	
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	BVgr: koper, zink, PAK > S. ONgr: < S. GRw: chroom, arseen, tetrachlooretheen > S.
SIKB-ID	1004980000000000000014225

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Algemeen: Het bodeminformatiesysteem (BIS) is sinds 1994 door de gemeenten gevuld met informatie over bodemonderzoeken. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Toelichting op de velden - bodemlocatie

- Status verontreiniging: Dit is de status die door de gemeente of milieudienst op basis van het beschikbare onderzoek is toegekend.
- Ernstig, geen risico's bepaald: er is sprake van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/ of meer dan 100 m3 sterk verontreinigd grondwater waarvan de risico's voor mens, ecologie of verspreiding nog niet zijn bepaald
- Ernstig, niet spoed: er is sprake van ernstige verontreiniging maar er zijn geen onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie of verspreiding vastgesteld.
- Ernstig, niet urgent: urgent is de oude term voor spoed
- Ernstig, urgentie niet bepaald
- Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: er komen sterke verontreinigingen voor maar er is geen sprake van een ernstig geval
- Niet verontreinigd (geen vervolg) (vervallen)
- Potentieel ernstig: het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging (meestal op basis van HO of preHO)
- Potentieel urgent: het vermoeden bestaat dat de aangetroffen verontreiniging risico's oplevert voor mens, ecologie of verspreiding
- Potentieel verontreinigd: het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar is geen aanleiding voor vervolgonderzoek
- Urgent san binnen 4 jaar / 5-10 jaar / voor 2015: er is een beschikking waarin deze termijn wordt genoemd waarbinnen gesaneerd moet worden.
- Beschikte status (bevoegd gezag Wbb): Dit veld is ingevuld als het bevoegd gezag Wbb een beschikking heeft afgegeven, de status is dan ook formeel vastgelegd in een beschikking.
Er is dan ook sprake van een aantekening in het Wkpb-register. Doorgaans zal de door de milieudienst toegekende status gelijk zijn aan de status die door het bevoegd gezag is toegekend.
- Asbeststatus: Asbest aangetoond, onderzoek niet conform NEN 5707: het is nog niet duidelijk of er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Onderzocht conform NEN 5707 en > 100 mg/kg: er is sprake van een ernstig geval van met asbest verontreinigde grond.
- Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg: grond wordt beschouwd als niet- asbesthoudend
- Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest: uit het vooronderzoek blijken geen verdenkingen v.w.b. asbest.
- Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest, uit het vooronderzoek blijken verdenkingen v.w.b. asbest.
- Vervolg in kader WBB:
 - o HO: historisch onderzoek
 - o OO: oriënterend onderzoek
 - o NO: nader onderzoek
 - o SO: saneringsonderzoek
 - o SP: saneringsplan
- Uitvoeren actieve nazorg: na sanering gelden nog nazorgverplichtingen die in een beschikking zijn vastgelegd
- Uitvoeren evaluatie: na sanering worden de resultaten vastgelegd in een rapport
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: het nemen van tijdelijke maatregelen om verspreidings- of blootstellingsrisico's van de verontreiniging te verminderen

- Monitoring: er wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt
- Registratie restverontreiniging: na sanering is een restverontreiniging achtergebleven; hier wordt een Wkpb aantekening van gemaakt voldoende gesaneerd. Op basis van een goedgekeurd evaluatierapport is verdere sanering niet noodzakelijk voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare onderzoeken is vervolgonderzoek niet noodzakelijk
- Vervolg in ander kader: Als hier ja is ingevuld is een ander vervolg gewenst dan logisch voortvloeit uit de Wet bodembescherming (WBB). Bijvoorbeeld een onderzoek in verband met een ondergrondse tank. Doorgaans wordt dit in het opmerkingen-veld toegelicht.

Toelichting op de velden - bodemonderzoeken

- Bijzonder inventariserend onderzoek: onderzoek in specifieke gevallen bijvoorbeeld complexe grondwaterverontreinigingen.
- Bodemluchtonderzoek: onderzoek naar de kwaliteit van bodemlucht met het oog op mogelijke risico's voor bewoning.
- Bodemsanering bedrijven (BSB): onderzoek op bedrijfslocaties.
- BOOT: een onderzoek gericht op mogelijke verontreiniging door ondergrondse tanks.
- Bouwstoffenbesluit: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/ of hergebruik.
- Historisch onderzoek: er is in archieven e.d. gezocht of er aanleiding is om een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
- Indicatief onderzoek: voor meerdere soorten onderzoek gebruikte term, meestal om aan te geven dat het een globaal onderzoek betreft.
- Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: evaluatieverslag van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Meldingsformulier BUS saneringsplan: saneringsplan van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Nader onderzoek: onderzoek volgend op oriënterend of verkennend onderzoek gericht op het bepalen van de omvang en risico's van verontreiniging.
- Nazorgplan: plan waarin maatregelen staan beschreven gericht op het beheer van verontreiniging die na een sanering is achtergebleven.
- Nul situatieonderzoek: vastleggen van de kwaliteit van de bodem bij de start van bodembedreigende activiteiten.
- Oriënterend bodemonderzoek: onderzoek specifiek gericht op (historische) verdenkingen, meestal volgend op een HO.
- Partijkeuring grond: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/of hergebruik.
- Pre-HO: er is een verdenking op basis van het HBB maar er is nog geen feitelijk (historisch) onderzoek verricht.
- Sanerings evaluatie: beschrijving van de uitgevoerde sanering.
- Sanerings onderzoek: soms is extra onderzoek nodig om het saneringsplan te kunnen opstellen.
- Saneringsplan: beschrijving van de mogelijke saneringsvarianten en voorkeursvariant; dit moet goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.
- Verkennend onderzoek NEN 5740: meest voorkomende soort onderzoek, bijvoorbeeld bij bouwvergunningen, en grondtransacties.
- Verkennend onderzoek NVN 5740: de oude norm voor verkennende onderzoeken.
- Verkennend onderzoek stortplaatsen: specifiek onderzoek bij voormalige stortplaatsen.
- Conclusie: In dit veld is een korte conclusie van het onderwerp weergegeven. Stoffen zijn meestal weergegeven met hun chemische symbool, bijvoorbeeld lood=Pb. Mate van verontreiniging is weergegeven als:
 - o S of >AW: overschrijding van streef- of achtergrondwaarde, lichte verontreiniging
 - o >T: overschrijding van de tussenwaarde, matige verontreiniging
 - o >I: overschrijding interventiewaarde, sterke verontreiniging
 - o Bg: bovengrond (doorgaans de laag van 0-0,5 m -mv)
 - o Og: ondergrond (doorgaans dieper dan 0,5 m -mv)
 - o Gw: grondwater

Toelichting op de velden - Historische bodembestanden

Het Historische Bodembestand (HBB) is in 2003-2007 opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.).

Voor elk gevonden adres is een adreslocatie aangemaakt. Hieraan zijn de mogelijk bodembedreigende activiteiten uit de dossiers gekoppeld. Indien bekend zijn het startjaar en eindjaar van de activiteit uit het dossier overgenomen.

Een activiteit is ingeschat op mogelijke verontreiniging (status conform zogenaamde UBI-codering).

- potentieel verontreinigd = wel enige verontreiniging verwacht, maar niet ernstig (klasse 1-4)
- potentieel ernstig verontreinigd = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig (klasse 5 en 6)
- potentieel spoedeisende verontreiniging = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig die met spoed moet worden aangepakt (klasse 7 en 8)

Het is mogelijk dat dezelfde activiteit op meerdere adressen voorkomt (het bedrijf bevond zich dan op beide adressen), of dat op een adres een activiteit meer keren voorkomt (er zijn dan meerdere dossiers over een bedrijf gevonden).

HBB-adreslocaties zijn verdenkingen die nog niet zijn meegenomen in bodemonderzoeken. Zodra de locatie werkelijk wordt onderzocht, wordt deze aan een bodemlocatie gekoppeld. De activiteit is dan te vinden onder de bodemlocatie. Daar staat ook of deze voldoende is onderzocht.

Disclaimer

1. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens op het bodemloket. Toch is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden voorkomen. Mocht u informatie tegenkomen waarvan u denkt dat deze onjuist is dan stellen wij uw reactie zeer op prijs. U kunt reageren per e-mail naar postbus@rudnhn.nl
2. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt in geen enkel geval aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden, noch voor problemen die worden veroorzaakt door het gebruiken of verspreiden van deze gegevens en informatie.
3. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor geleden verlies, gederfde winst of gederfde levensvreugde die voortkomt uit het gebruik of verspreiden van de informatie, dan wel voortkomt uit technische gebreken. Het downloaden van gegevens en informatie is geheel voor risico van de gebruiker.

Contactinformatie

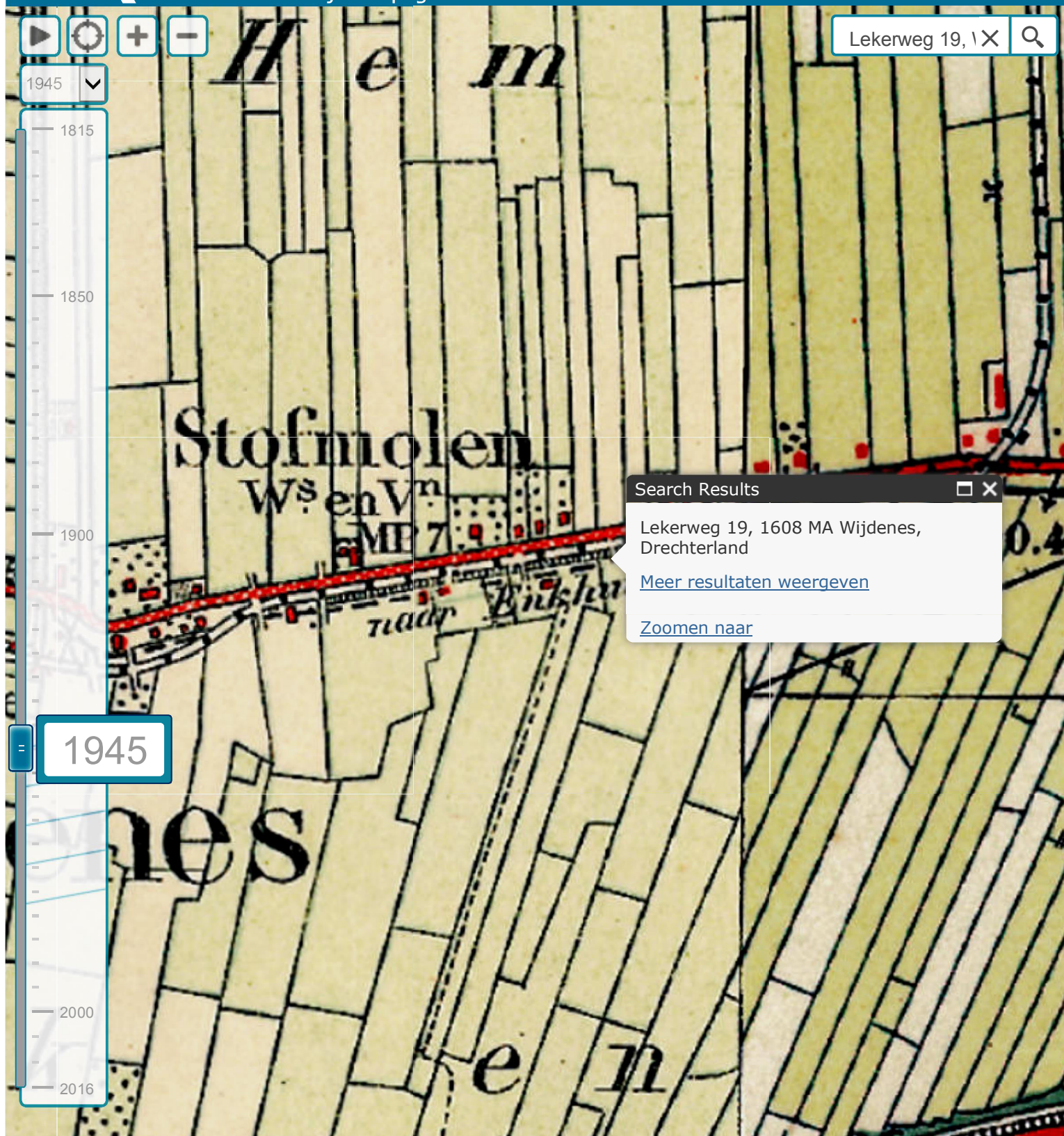
Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, Dampden 2, 1624 NR HOORN
T 088-1021300, E postbus@rudnhn.nl

kadaster



Tijdreis

over 200 jaar topografie

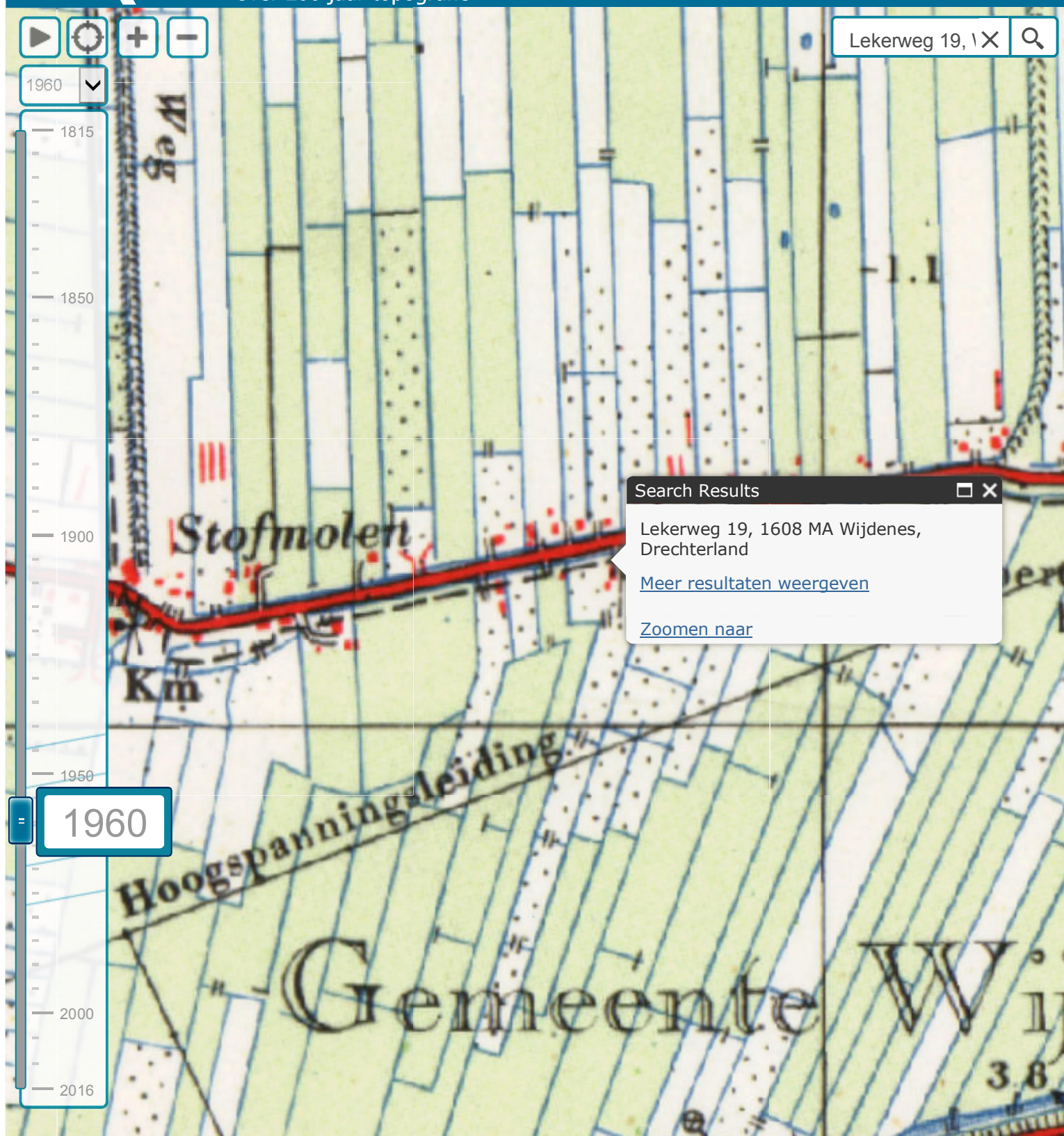


kadaster



Tijdreis

over 200 jaar topografie



BIJLAGE 6 FOTO'S HUIDIGE SITUATIE



Bijlage 6. Advies RUD

VERZONDEN 20 JULI 2017

Advies bodemonderzoek

Aan	Gemeente Drechterland, mevrouw A. Halsema angele.halsema@sed-wf.nl
Van	de heer N. Kegelaar
E-mail	nkegelaar@rudnhn.nl
Telefoon	088-102 17 73
Zaaknummer	RUD17.222004
Onderwerp	Beoordeling verkennend bodemonderzoek Lekerweg 19 Wijdenes
Datum advies	20 juli 2017
Bislocatie	GN049800850
Naam afdelingshoofd	Mike Goudemond
Paraaf afdelingshoofd	

1. Inleiding

Wij hebben van u een adviesverzoek gekregen voor het aspect bodem voor de locatie Lekerweg 19 te Wijdenes. U vraagt ons om het verkennend onderzoek van Landview, rapportnummer 2017262 van 29 juni 2017 te beoordelen in het kader van een omgevingsvergunning bouwen. Onderstaand volgt ons advies.

2. Toetsing

Resultaten:

Onderzocht is een perceel tussen Lekerweg 19 en 21. De schuur achter Lekerweg 19 staat voor een deel op dit perceel.

Er zijn geen aanwijzingen, zoals bijvoorbeeld puin, aangetroffen voor mogelijke bodemverontreiniging. De te slopen schuur is vermoedelijk met asbesthoudende golfplaten bedekt. De schuur is voorzien van een betonvloer. Er is 1 boring geplaatst in de schuur. Onder de vloer bevindt zich de normale bodemopbouw.

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte koper aangetroffen. In het grondwater is barium licht verhoogd aangetroffen.

Opmerkingen:

Vanwege de vermoedelijk asbesthoudende dakbedekking is de bodem rond de schuur asbestverdacht. Door de gemeente is aangegeven dat de schuur geen deel uitmaakt van het bouwblok. Mocht dit wel het geval zijn dan is waarschijnlijk aanvullend asbestonderzoek noodzakelijk, afhankelijk van de uitkomst van het asbestinventarisatierapport.

Advies:

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bouw van een woning ter plaatse van het aangegeven bouwblok.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer N. Kegelaar via 088-102 17 73 of nkegelaar@rudnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>6</u>
<u>Artikel 3 Tuin - 1</u>	<u>7</u>
<u>Artikel 4 Wonen - Lint 1</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 6 Waarde - Archeologie 3</u>	<u>22</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 7 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 8 Overige regels</u>	<u>27</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 9 Overgangsrecht</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 10 Slotregel</u>	<u>30</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het Wijzigingsplan Lekerweg 19 te Wijdenes met identificatienummer NL.IMRO.0498.WPLekerweg19-ON01 van de gemeente Drechterland;

1.2 moederplan

het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-vg01, vastgesteld op 24 juni 2013;

1.3 Herziening

het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0498.EHBPDrechterlandZd-VG01, vastgesteld op 26 oktober 2015;

1.4 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

De begrippen van het moederplan en de herziening hierop zijn van toepassing voor zover niet anders is bepaald in dit wijzigingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

De regels van artikel 2 Wijze van meten van het moederplan en de herziening daarop zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
- b. aangebouwde bijgebouwen uitsluitend in de vorm van erkers of serres;
- c. delen van gebouwen in de vorm van luifels of balkons,

met daaraan ondergeschikt:

- d. woonstraten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Erkers en serres

Voor het bouwen van aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- a. de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- b. de breedte van de erker en/of serre mag niet meer dan 70% van de gevel van het woonhuis bedragen waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- c. de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- d. de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

3.2.2 Luifels en balkons

Voor het bouwen van luifels en balkons geldt de volgende regel:

- de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m gemeten vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat bijgebouwen en overkappingen bij woningen, met de bestemmingen 'Wonen - Lint 1' mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bijgebouwen en overkappingen uitsluitend mogen worden gebouwd achter het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw waar het bijgebouw bij hoort;
- b. voor het overige de regels voor bijgebouwen en overkappingen opgenomen in artikel 5 'Wonen - Lint 1' gelden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 6,00 m² binnen de bestemmingen 'Wonen - Lint 1', waarbij een reclamebord van 0,50 m bij 1,00 m is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

Artikel 4 Wonen - Lint 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lint 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

- a. Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.
- b. een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken kan uitsluitend worden verleend wanneer is verzekerd dat de gebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting' binnen de bestemming ['Wonen - Stolp'](#) uiterlijk 1 jaar na de ingebruikname van de te vergunnen bouwwerken zijn gesloopt.

4.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag niet meer dan 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrems worden gebouwd;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis bedragen;

- h. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	goothoogte in m maximaal	Dakhelling in o		Bouwhoogte in m maximaal
		min	max	
hoofdgebouwen	3,50	30	70	10,00
bijgebouwen	3,50	-	70	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m²;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- indien het perceel grenst aan water mag de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de bovenkant van het talud niet minder bedragen dan 1,00 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijgevels van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achtergevel van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 50,00 m.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken bouwhoogte bijgebouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) sub d in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 m, mits:

- a. het bijgebouw vrijstaand is en op ten minste 1,00 m van het bouwvlak staat;
- b. geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.2 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.2.3](#) sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid [4.5.4](#) bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid [4.1](#) sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van productiegebonden detailhandel dan wel kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 6,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.4](#) onder d in die zin dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband, onder voorwaarden dat:

- a. er maximaal 2 tijdelijke werknemers per slaapkamer worden gehuisvest tot in totaal 8 werknemers, die in het woonhuis een eigen slaapkamer hebben, voor het bereiden van maaltijden gebruik maken van een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning gebruik maken van een gezamenlijke woonkamer. De slaapkamer moet bereikbaar zijn via een vaste trap. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- b. de eigenaar/huurder/uitzendbureau verantwoordelijk is voor het toezicht op de tijdelijke werknemers en het onderhoud van de tuin;
- c. er sprake blijft van een goede gebruiksdifferentiatie in de linten (geen ongewenste concentratie van deze vorm van wonen);
- d. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- e. de toegang van een woonhuis tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- f. er een nachtreghister aanwezig is met de gegevens van de personen die in de woning verblijven.

4.5.2 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.4](#) sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

4.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.4](#) sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de bed and breakfast gerealiseerd wordt binnen de bestaande woning (hoofgebouw en bijgebouwen);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning (zonder bijgebouwen) ten behoeve van de bed and breakfast wordt gebruikt, met een maximale oppervlakte van 110 m²;
- c. het aantal kamers per bed and breakfast maximaal 7 is;
- d. er minimaal 1 parkeerplaats per kamer is, tenzij in de directe omgeving aantoonbaar voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- e. de bed and breakfast wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de betreffende woning;
- f. op het perceel maximaal 1 reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor de bed and breakfast wordt aangebracht aan de gevel. Borden met verlichting of bewegende borden zijn niet toegestaan;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, het straatbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- h. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande woonhuis. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- i. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- j. er één parkeerplaats per kamer is;
- k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.4 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [4.4](#) sub i in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid [4.3.2](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2.400 m² bedraagt;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;

- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 mag;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 meter bedraagt;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

Artikel 5 Wonen - Stolp

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Stolp' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de bouwvorm van een stolp, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen;
- c. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de stolpen,

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen in de bouwvorm van een stolp worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1;
- c. een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. bij verbouw of bij nieuwbouw mag de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden;
- e. de bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw ;
- g. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	goothoogte in m	Dakhelling in o		Bouwhoogte in m
	maximaal	min	max	maximaal
hoofdgebouwen	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
bijgebouwen	3,50	-	70	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

5.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte, met een maximum van 350 m²;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 meter;
- de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijgevels van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 15,00 m;
- de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achtergevel van het bijbehorende woonhuis mag niet meer bedragen dan 50,00 m.

5.2.3 bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken maatvoeringen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.2.1](#) sub c in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling, mits:

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

5.3.2 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.2.2](#) sub a, met behoud van het bepaalde in lid [5.2.2](#) sub b, in die zin dat, indien reeds 350 m² of meer aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 350 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3 Saneringsregeling oppervlakte bijgebouwen en overkappingen 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.2.2](#) sub a, met behoud van het bepaalde in lid [5.2.2](#) sub b, in die zin dat, indien reeds meer dan 500 m² aan gebouwen en overkappingen, niet zijnde glasopstanden, aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van gebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:

- a. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.4 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.2.3](#) sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid [5.5.5](#) bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid [5.1](#) sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;

- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning, met uitzondering van de woonhuizen ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de bed and breakfast op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
 - 2. productiegebonden detailhandel dan wel kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 6,00 m², waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Huisvesting tijdelijke werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.4](#) onder d in die zin dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband, onder voorwaarden dat:

- a. er maximaal 2 tijdelijke werknemers per slaapkamer worden gehuisvest tot in totaal 8 werknemers, die gezamenlijk één huishouden vormen. Onder huishouding wordt verstaan, dat zij in het woonhuis een eigen slaapgelegenheid hebben, voor het bereiden van maaltijden gebruik maken van een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning gebruik maken van een gezamenlijke woonkamer. De slaapkamer moet bereikbaar zijn via een vaste trap. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- b. de eigenaar/huurder/uitzendbureau verantwoordelijk is voor het toezicht op de gehuisveste tijdelijke werknemers en het onderhoud van de tuin;
- c. er sprake blijft van een goede gebruiksdifferentiatie in de linten (geen ongewenste concentratie van deze vorm van wonen);
- d. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- e. er een nachregister aanwezig is met de gegevens van de personen die in de woning verblijven.

5.5.2 Twee woningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.4](#) sub d in die zin dat een woonhuis, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
- c. de wijzigingsbevoegdheid passend is in de geldende Woonvisie;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.3 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

5.5.4 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de bed and breakfast gerealiseerd wordt binnen de bestaande woning (hoofgebouw en bijgebouwen);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning (zonder bijgebouwen) ten behoeve van de bed and breakfast wordt gebruikt, met een maximale oppervlakte van 110 m²;
- c. het aantal kamers per bed and breakfast maximaal 7 is;
- d. er minimaal 1 parkeerplaats per kamer is, tenzij in de directe omgeving aantoonbaar voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- e. de bed and breakfast wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de betreffende woning;
- f. op het perceel maximaal 1 reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor de bed and breakfast wordt aangebracht aan de gevel. Borden met verlichting of bewegende borden zijn niet toegestaan;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, het straatbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [5.4](#) sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid [5.3.4](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2.400 m² bedraagt;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 meter bedraagt;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.6.1 Vergunningplicht

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

- het (gedeeltelijk) slopen van stolpen.

5.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [5.6.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

5.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een stolp betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van de stolp plaatsvindt.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van de bestemming of ten behoeve van andere bestemmingen

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, een archeologisch rapport dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland te overleggen indien de bouwwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de oppervlakte van het project meer dan 500 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld plaatsvinden;

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwen ten behoeve van andere bestemmingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

6.2.3 Uitzonderingen voor het bouwen van een bouwwerk

Het bepaalde in lid [6.2.1](#) is niet van toepassing op een bouwplan dat betrekking heeft op:

- a. vervanging van een reeds bestaand bouwwerk waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Dit dient wel van tevoren worden voorgelegd ter toetsing aan het bevoegd gezag;
- b. regulier onderhoud en beheer van een terrein.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', indien uit onderzoek is

gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van de bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

6.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 45.2.1, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in dit lid, wordt verleend indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van:
 - 1. nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of als er, mede naar het oordeel van Archeologie West-Friesland, geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 - 2. andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

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

6.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Voor de volgende werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. diepploegen;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

6.5.2 Uitzondering

De in lid [6.5.1](#) genoemde vergunning is niet nodig voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. een oppervlakte van minder dan 500 m² betreffen;
- b. een oppervlakte van meer dan 500 m² betreffen maar waarvan de bodemroering minder diep is dan 0,4 meter;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. in het kader van het normale beheer en onderhoud (incl. sleufloos draineren);

- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning, zoals in lid [6.4](#) bedoeld, is verleend;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend, indien:

- a. de aanvrager een rapport, dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland, heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - 1. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd; of
 - 2. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad; of
 - 3. kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van de bevoegde overheid in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch bedrijf.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Overige regels

Voor het overige zijn de algemene regels van het moederplan en de herziening daarop, voor zover relevant voor het wijzigingsplan, van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 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 het eerste lid 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het Wijzigingsplan Lekerweg 19 te Wijdenes' van de gemeente Drechterland.

Bijlage bij de regels

**Bijlage 1. Lijst van toegelaten aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

Lijst van toegelaten aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoor- en opslagfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, glazenwasserij, waarbij de opslag van enige materialen, gereedschappen en een voertuig op het perceel is toegestaan, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatie-/verhuurbedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf
schoonheidssalon

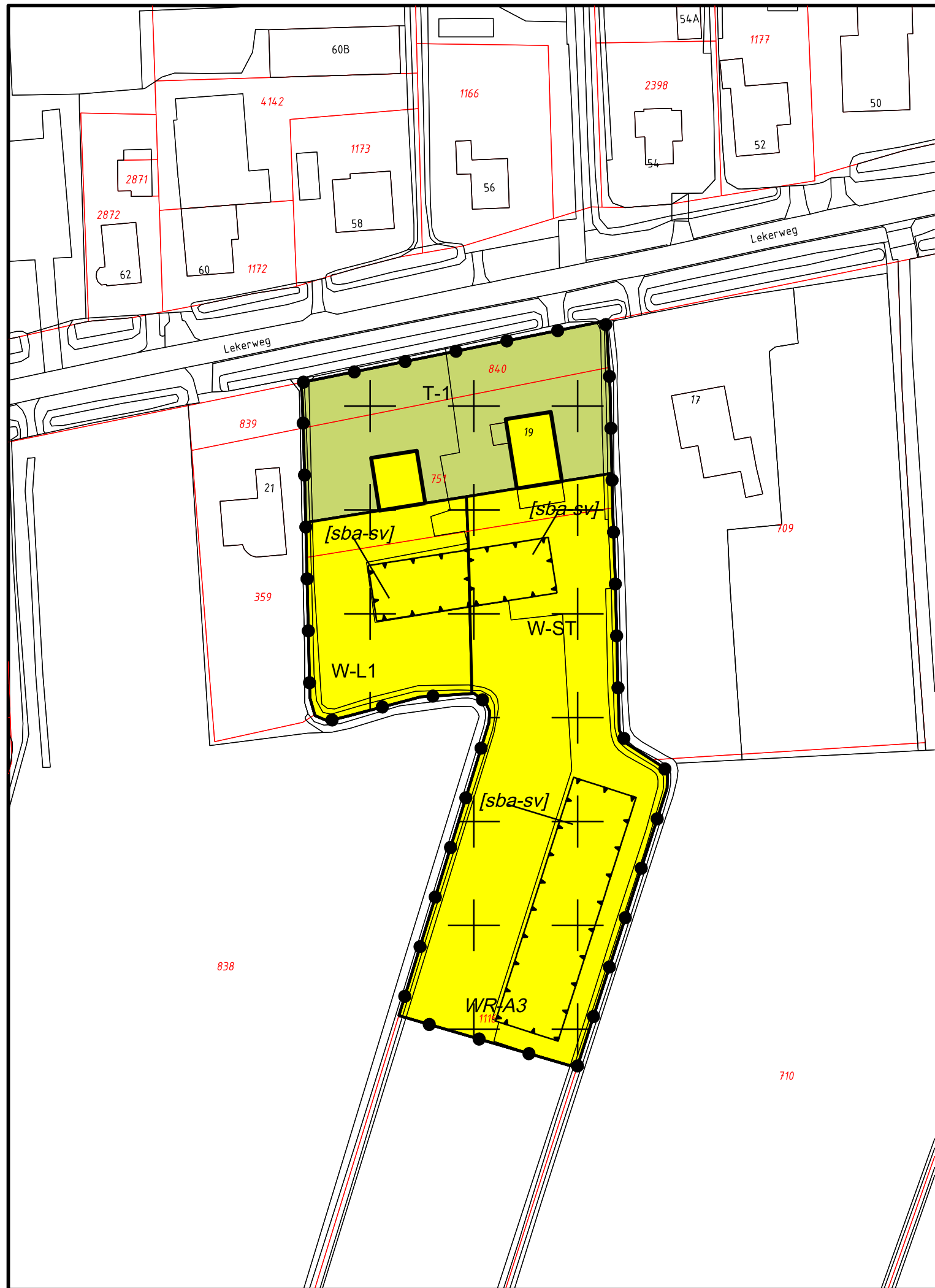
Onderwijs

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Voorzieningen ten behoeve van de kunstnijverheid, zoals:
galerie/expositieruimte, ruimte voor toegepaste kunst, atelier, beeldentuin, ruimte voor workshops

dan wel met voorgenoemde bedrijven en voorzieningen naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

Webwinkels

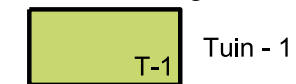


Legenda



Plangebied

Bestemmingen



Tuin - 1

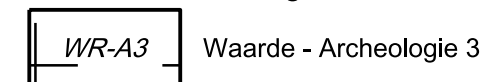


Wonen - Lint 1



Wonen - Stolp

Dubbelbestemmingen



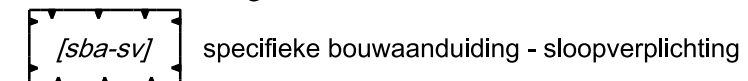
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak



bouwvlak

Bouwaanduiding



specifieke bouwaanduiding - sloopverplichting

Verklaring



gegevens bgt en dkk



Gemeente Drechterland

Wijzigingsplan Lekerweg 19 te Wijdenes

Verbeelding

datum: 07-09-2017
schaal: 1 : 1000 (A3)
status: ontwerp
projectnr.: 076.00.17.00.00
gezien: NL
NL.IMRO.0498.WPLekerweg19-ON01



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 leewarden@bugelhajema.nl w www.bugelhajema.nl

Colofon

Rapport

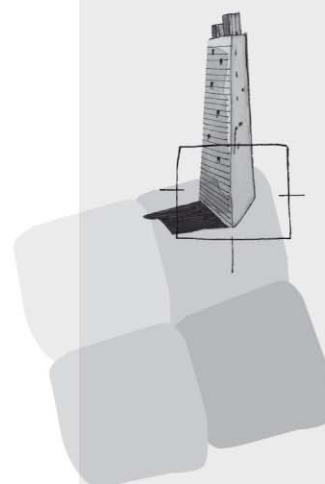
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

076.00.17.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor
leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort