VOLLMER & PARTNERS
stedebouw en landschap

Wijzigingsplan
De Gouw 15

Gemeente Stede Broec
26 juni 2018
Vastgesteld

VOLLMER & PARTNERS
stedebouw en landschap

Plannummer: NL.IMRO.0532.WPdegouw15-VG01

- Regels
- Toelichting
- Verbeelding

Vastgesteld

26 juni 2018

Projectnummer 2394 – 630

Gemeente Stede Broec

Regels, deel uitmakende van het

Wijzigingsplan De Gouw 15

Vastgesteld

Plannummer: NL.IMRO.0532.WPdegouw15-VG01

Vastgesteld door het college op 26-06-2018

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**INLEIDENDE REGELS**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**5**
Artikel 2	Van toepassing verklaring	5
Hoofdstuk3	**Slotregel**	**7**

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het wijzigingsplan 'De Gouw 15' van de gemeente Stede Broec.

1.2 Wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0532.WPdegouw15-VG01 met bijbehorende regels.

1.3 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' van de gemeente Stede Broec, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Stede Broec bij besluit van 07-04-2011.

1.4 Verbeelding

1. analoog: bestaat uit de als zodanig gewaarmerkte analoge tekening (verbeelding) van het bestemmingsplan, bestaande uit één blad; tekening nummer: 2394 - 630.
2. digitaal: het weergeven van alle relevante bestemmingsplaninformatie voor de raadpleger van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' van de gemeente Stede Broec van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het wijzigingsplan 'De Gouw 15' van de gemeente Stede Broec.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 26-06-2018.

De voorzitter, De secretaris,

…… ……..

Gemeente Stede Broec

Toelichting, deel uitmakende van het

Wijzigingsplan De Gouw 15

Vastgesteld

Plannummer: NL.IMRO.0532.WPdegouw15-VG01

Vastgesteld door het college op 26-06-2018

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging van het plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Indeling toelichting 4

Hoofdstuk2 Huidige situatie **7**
2.1 Historie 7
2.2 Huidige situatie 8

Hoofdstuk3 Beleidskader **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk4 Randvoorwaarden **17**
4.1 Water 17
4.2 Ecologie/Natuur 17
4.3 Bodem 18
4.4 Cultuurhistorie/Archeologie 18
4.5 Lucht 20
4.6 Geur 21
4.7 Geluid 21
4.8 Externe veiligheid 21
4.9 Kabels en leidingen 22

Hoofdstuk5 Planbeschrijving **23**

Hoofdstuk6 Juridische vormgeving **25**

Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid **27**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 27
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27

Bijlage

Bijlage 1 Archeologische quickscan

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Stede Broec is het verzoek binnengekomen om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak op het perceel De Gouw 15 te Bovenkarspel.

De initiatiefnemer wil op het perceel een overkapping bouwen. De gewenste bebouwing past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'. De beoogde bebouwing valt namelijk buiten het bestaande bouwvlak. Voor de realisatie van de overkapping is een vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig. Het is de bedoeling een strook van ca. 11 bij 74 meter ten zuiden van het bestaande bouwvlak hiervoor te gebruiken.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de vorm en afmeting van agrarische bouwvlakken.

Het college van burgemeester en wethouders van Stede Broec wil medewerking verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak door het toepassen van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Plangebied (rood omrand), bron Google Earth

1.2 Ligging van het plangebied

Het perceel is gelegen aan De Gouw 15 te Bovenkarspel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door De Gouw en de watergang Oude Gouw met daarachter recreatiegebied het Streekbos. Ten oosten en westen liggen agrarische bedrijven, met aan de oostzijde daarbij camping De Gouwe Stek. Aan de zuidzijde bevindt zich een tuincentrum.

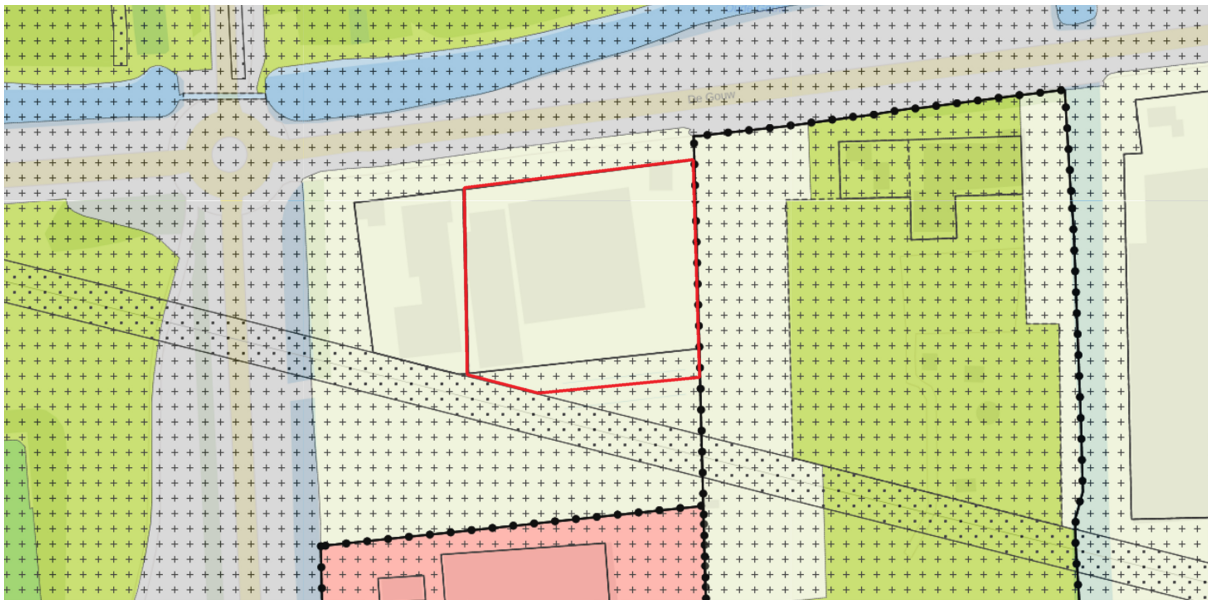
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' is door de raad van de gemeente Stede Broec vastgesteld op 7 april 2011. Met de uitspraak van de Raad van State van 14 maart 2012 is het plan onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch dienstverlenend bedrijf'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn alle grondgebonden agrarische bedrijven, inclusief bedrijfswoningen opgenomen. Binnen deze bestemming dienen de bedrijfsgebouwen en kassen (met uitzondering van tijdelijke boogkassen) binnen het bouwvlak gebouwd te worden.

Op een deel van het perceel, buiten het bestaande bouwvlak, geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt een hoogspanningsverbinding boven maaiveld, met een veiligheidsstrook van 9 m aan weerszijden. Deze strook mag niet worden bebouwd.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' met plangebied (rood omrand)

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de vorm en afmeting van het bouwvlak te wijzigen, met dien verstande dat:

- de totale oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
- er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

1.4 Indeling toelichting

Bij het opstellen van dit wijzigingsplan is in grote lijnen dezelfde indeling aangehouden als het vigerende bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en huidige situatie opgenomen;
- in hoofdstuk 3 is een samenvatting opgenomen van de voor het bestemmingsplan belangrijke

beleidsstukken;
- in hoofdstuk 4 zijn alle randvoorwaarden opgenomen;
- hoofdstuk 5 betreft de planbeschrijving, met een beschrijving van de wijziging t.o.v. het moederplan;
- hoofdstuk 6 omvat de juridische planbeschrijving;
- hoofdstuk 7 betreft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

In de toelichting zijn de belangrijkste zaken opgenomen, die nodig zijn voor een goed begrip van het plan en de verantwoording van de goede ruimtelijke ordening. Voor het overige wordt verwezen naar het moederplan, het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Historie

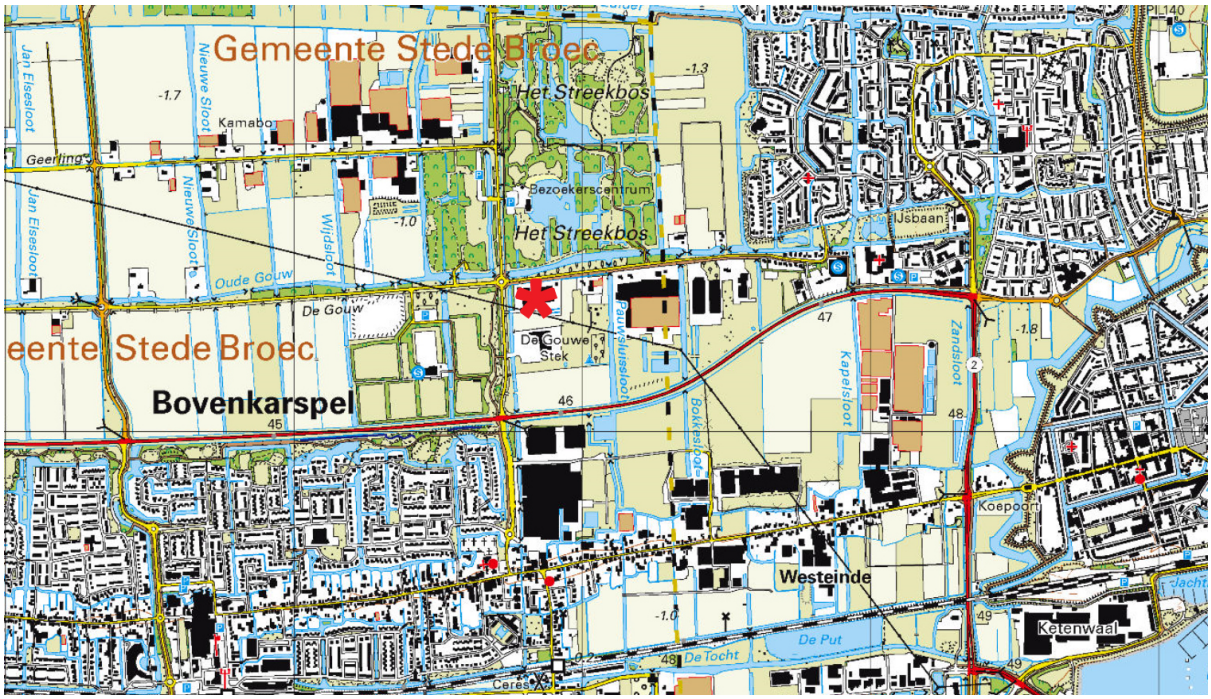
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Stede Broec, ten noorden van het oude bebouwingslint.

De landschappelijke basisstructuur wordt oorspronkelijk bepaald door de middeleeuwse ontginning van het veen. Deze vindt plaats vanuit de Streekweg, waaraan in die tijd de boerderijen zijn gelegen. De oorsprong van dit bebouwingslint ligt in de 13e eeuw. Haaks op de Streekweg worden sloten en watergangen aangelegd. Er ontstaat een slagenlandschap met door afwateringssloten begrensde percelen. Evenwijdig aan de Streekweg droegen met name de Togt en de Oude Gouwe zorg voor afwatering naar de Zuiderzee. Dit stelsel wordt door dijkaanleg gestabiliseerd en houdt zijn vorm ook als het veen geheel door ontwatering en oxidatie is verdwenen. Het gebied buiten de concentratie van bebouwing in linten is relatief leeg en alleen per schuit bereikbaar.

Vanaf het eind van de 19e eeuw vindt een intensivering in de lintbebouwing plaats. Tegenwoordig wordt de band van bebouwing aan weerszijden van de Streekweg begrensd door de Drechterlandseweg in het noorden en de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen in het zuiden.

Door de ruilverkaveling in de 70er jaren van de twintigste eeuw is het landelijk gebied omgebouwd tot een rationeel, voor agrarische doeleinden beter geschikt gebied. De vaarpolder wordt getransformeerd tot rijpolder met een relatief grofmazig wegenstelsel, waaraan de agrarische bedrijven gelegen zijn. Veel van het oorspronkelijke kleinschalige slotenpatroon is gedempt, om eveneens plaats te maken voor een meer grofmazig stelsel.

Uitsnede historische atlas 1907 met plangebied (rode ster)



Huidige situatie met plangebied (rode ster)

2.2 Huidige situatie

Landschap

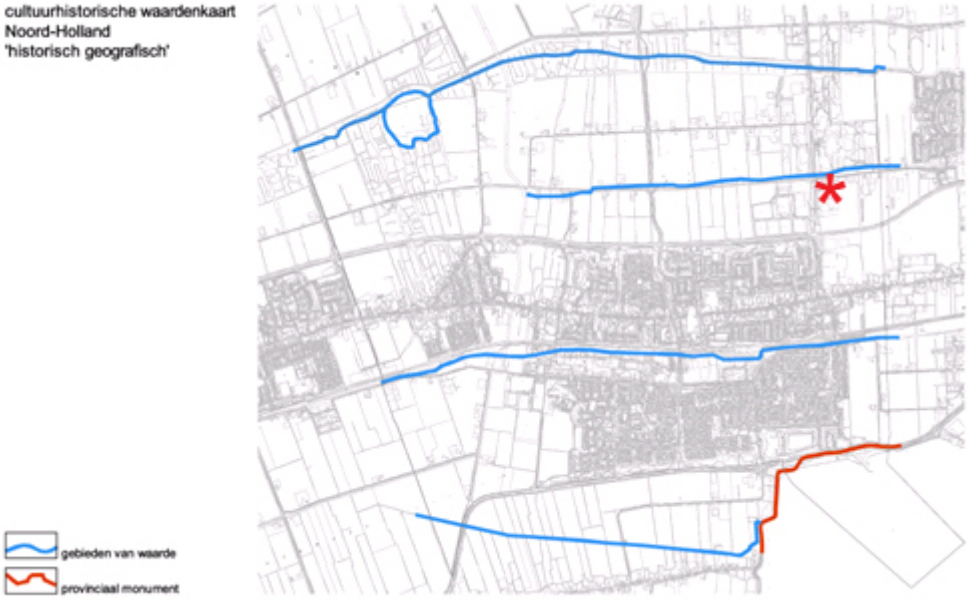
Een gedeelte van het landelijk gebied is buiten de ruilverkaveling 'Het Grootslag' gehouden, de zogenaamde 'Witte Vlek' (onderdeel van het gebied de Weelen). Het is als afspiegeling van het oorspronkelijk cultuurlandschap veiliggesteld. Hetzelfde geldt in een iets andere zin voor het andere deel van de Weelen, de zogenaamde Natte Cel aan de noordzijde, waarvan de inrichting en het beheer meer afgestemd is op de natuurbouw gericht op de inheemse flora. Een ander - ook landschappelijk - belangrijk element dat in het kader van de ruilverkaveling ontwikkeld is, is het Streekbos. Dit bos is primair bedoeld voor de intensieve dagrecreatie. Kort samengevat kan het landelijk gebied in drie onderdelen worden onderscheiden en landschappelijk gekarakteriseerd worden:

- het vrij strak verkaveld agrarisch productiegebied, ontsloten door een tangentiaal wegenstelsel en ontwaterd door een aantal van de oorspronkelijke watergangen: een cultuurtechnisch karakter;
- de Witte Vlek, respectievelijk de Natte Cel met de oorspronkelijke kavelstructuur en waterlopen: een gebied met een cultuurhistorisch, respectievelijk natuurlijk karakter;
- het Streekbos, ingericht ten behoeve van de intensieve dagrecreatie: een recreatief karakter.

Het onderhavige plangebied valt binnen het onderdeel dat ontwikkeld is als agrarisch productiegebied, direct ten zuiden van het Streekbos.

Waterhuishouding

Het plangebied valt binnen het bemalingsgebied van de polder Het Grootslag. Opvallend aan deze polder is dat hier nog hoog en laag water naast elkaar voorkomen: het oorspronkelijke hoogwaterstelsel naast verlaagde polderpeilen in de verkavelde gebieden. In de polder Het Grootslag is derhalve sprake van twee afzonderlijke deelwatersystemen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier beheert dit regionaal watersysteem.



Het onderhavige plangebied ligt net ten zuiden van de Oude Gouw, een van de parallel aan de Streekweg lopende watergangen, een ook in cultuurhistorisch opzicht waardevol element.

Verkeer

In het landelijk gebied komen van oorsprong maar enkele wegen voor:

- De provinciale weg langs de zuidrand van de gemeente als schakel in oost-west richting op regionale schaal;
- De Esdoornlaan, de oorspronkelijke verbinding in noord-zuid richting naar Andijk/Wervershoof;
- De Wijzend- een interne verbinding langs de zuidzijde van de Tocht/spoorlijn in de richting van Hoogkarspel/Blokker.

De ruilverkaveling heeft daar een heel nieuw stelsel van ontsluitingen aan toegevoegd. In eerste instantie de Drechterlandseweg, op afstand van de bebouwde kommen als regionale én dorpenverbindende hoofdverbinding en loodrecht daarop en parallel daaraan agrarische ontsluitingswegen. Deze zijn in een aantal gevallen langs oorspronkelijke waterlopen gesitueerd die zijn gehandhaafd.

Het onderhavige perceel is direct gelegen aan De Gouw, één van de ontsluitingswegen van het agrarisch productiegebied.

Bebouwing

In het landelijke gebied komt van oorsprong nagenoeg geen bebouwing voor. Agrarische vestigingen bevonden zich in de bebouwde kom van de gemeente. Na de ruilverkaveling zijn geleidelijk deze bedrijven naar de ontsloten huiskavels in het buitengebied verplaatst. Dit proces is nagenoeg afgerond. In het buitengebied komen nu binnen bouwvlakken ontwikkelde agrarische vestigingen voor op de huiskavel. Voor het merendeel bestaat deze uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en in een aantal gevallen kassen. De omvang van de bebouwing is per vestiging zeer variabel. Er komen zowel bescheiden als omvangrijke complexen voor. Op het onderhavige perceel is er een huiskavel aan De Gouw, op de noordoostzijde van het perceel. De agrarische bebouwing bestaat uit meerdere loodsen en wordt zowel ontsloten vanaf De Gouw als de Veilingweg.

Functionele structuur

Het agrarisch gebied binnen de gemeente Stede Broec is voor een belangrijk deel in gebruik voor de tuinbouw, ruim 85% van de cultuurgrond is hiervoor in gebruik. De betekenis van de akkerbouw is beperkt.

Indien gekeken wordt naar het aantal bedrijven in relatie tot de bedrijfsomvang is duidelijk, dat ook in Stede Broec in de landbouw schaalvergroting is opgetreden.

Uit de landbouwtellingen blijkt dat de sierteelt een belangrijk aandeel vormt in de groei van de sector. De landbouw zorgt voor relatief veel werkgelegenheid. De afgelopen jaren is er een toename van buitenlandse werknemers binnen de agrarische sector.

Het onderhavige perceel is circa 1,25 hectare groot en is in gebruik als agrarisch loonbedrijf.

Natuur

In de gemeente Stede Broec komen enkele gebieden voor waar inrichting en beheer zijn gericht op instandhouding van natuurwaarden. Dit betreft de gebieden de Weelen, Kadijken, het Streekbos en het Markermeer.

Het onderhavige perceel ligt in de directe nabijheid van het Streekbos. Het Streekbos is een jong bosgebied met graslanden, aangelegd rond een restant van het oude slotenstelsel. Bosschages en rietkragen zijn van belang voor broedvogels. De vegetatie is nog in ontwikkeling. Het bosgebied staat bekend om zijn grote rijkdom aan paddenstoelen. Het Streekbos is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, voor zover dat van belang is voor het onderhavige wijzigingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar het moederplan, het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'.

3.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor het verbeteren van de milieukwaliteit gaat de nota uit van de (internationaal) geldende normen. Verder gaat de nota uit van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten, het gaat daarbij om de (herijkte) EHS (inmiddels Natuurnetwerk Nederland geheten) en Natura 2000-gebieden.

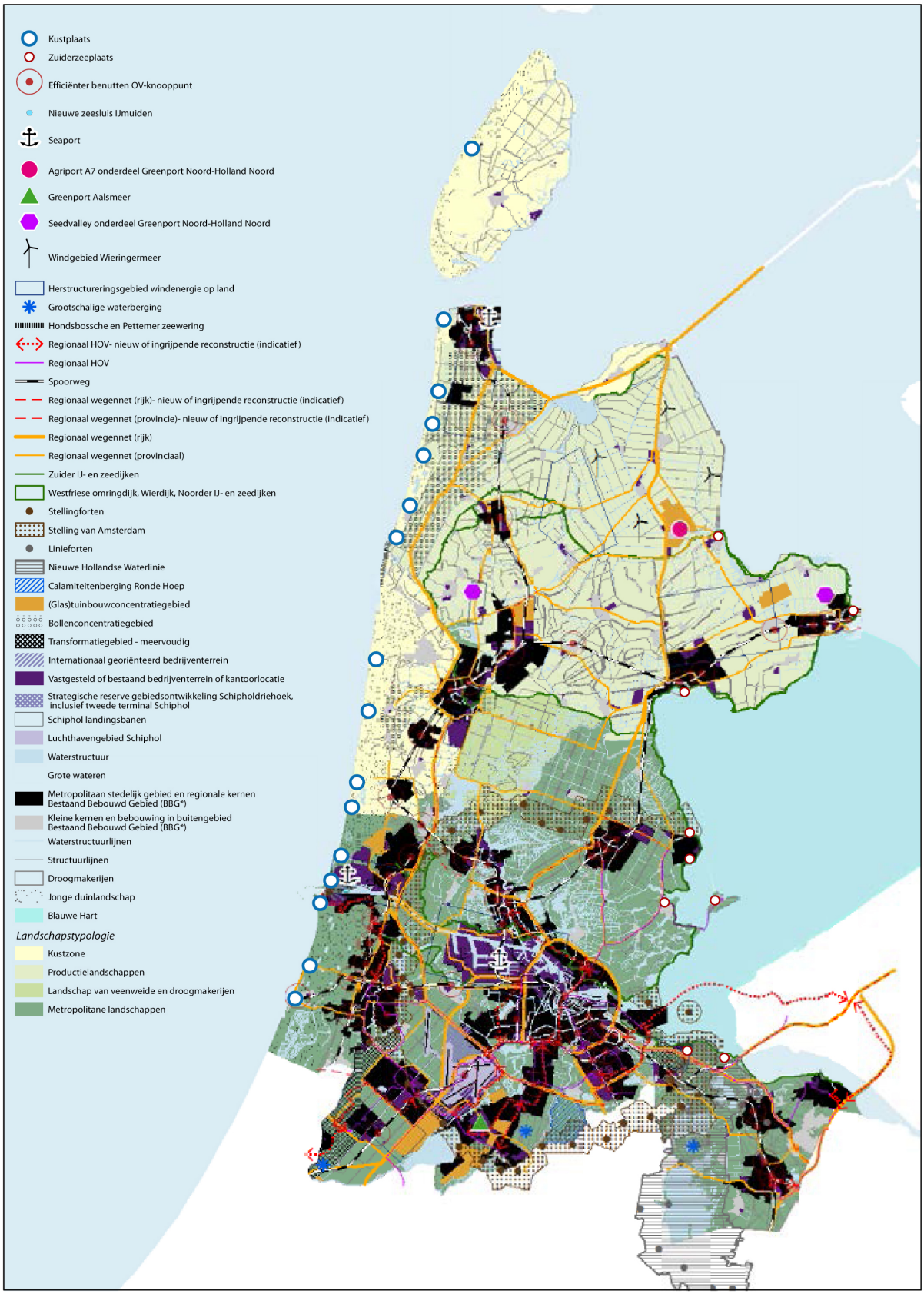
In het onderhavige geval zijn, naast de zorg voor de beschermde natuurgebieden in de omgeving, geen Rijksbelangen aan de orde. Voor het ruimtelijke beleid en landschapsbeleid is het provinciaal en gemeentelijk beleid maatgevend.

3.2 Provinciaal beleid

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In 2015 heeft de meest recente actualisatie van de structuurvisie plaatsgevonden.

In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is 'Kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.



Totaalkaart Structuurvisie Noord-Holland 2040, actualisatie 2015

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. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. De meest recente aanpassing heeft plaatsgevonden in maart 2017.

In de structuurvisie zijn de provinciale belangen benoemd en wordt in verschillende hoofdstukken de provinciale visie op deze belangen beschreven. De provinciale belangen die uiteengezet worden, zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Hieronder worden onder andere verstaan het behoud en de ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen en het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden.

Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij

De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunt daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie. Dat zijn sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland. Daarnaast kent de provincie typische landschapsbepalende sectoren zoals de melkveehouderij in de veenweidegebieden en de combinatie van de melkveehouderij in combinatie met de reizende bollenkraam in West-Friesland. Aquacultuur is mogelijk op zowel agrarische bedrijfspercelen als op bedrijventerreinen. Het landelijk gebied van Stede Broec is aangewezen voor grootschalige land- en tuinbouw.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

De Structuurvisie 2040 richt zich op de ontwikkeling van landschappen op basis van het zogenaamde landschaps DNA. Noord-Holland heeft een verscheidenheid aan landschapstypen. De provincie Noord-Holland wil dat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen van de landschappen. In de leidraad Landschap en Cultuurhistorie is per landschapstype duidelijk aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt en hoe daarop wordt gestuurd.

Stede Broec ligt in het gebied dat is aangemerkt als het oude zeekleilandschap. De belangrijkste onderdelen van het landschaps-DNA in de omgeving van het plangebied zijn de Historische structuurlijnen, waaronder de langgerekte lintdorpen, voormalige waterkeringen en historische wegen. Het landschap wordt gekenschetst als een half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland. Kreekruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen.

Behoud en ontwikkeling Natuurgebieden

De provincie Noord-Holland spant zich in voor het in stand houden en waar mogelijk vergroten van deze biodiversiteit, vanuit de intrinsieke waarde van natuur. De provincie beschouwt de natuur en gebruikswaarde van haar natuur daarom in samenhang. De provincie Noord-Holland zorgt voor gebieden met een hoge biodiversiteit, maakt deze waar mogelijk toegankelijk voor recreatie en bouwt deze uit tot een robuust, samenhangend netwerk. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) inclusief

de verbindingszones, nationale parken en Natura 2000 gebieden. Daarnaast richt de provincie Noord-Holland zich op het behouden van weidevogels en het karakteristieke open weidelandschap waarin zij leven. In de PRV zijn regels opgenomen voor o.a. het wijzigen van agrarische functies in niet agrarische functies (ruimte voor ruimte regeling) en voor het vergroten van agrarische bouwpercelen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdlijnen ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied

Als voorbereiding voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2007) zijn de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied, vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders op 23 maart 2004 en in de commissie Ruimtelijke Ordening van 12 mei is ingestemd met de hoofdlijnen. De uitgangspunten volgen de hoofdrichting van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord .

Op enkele punten wijken ze af, gebaseerd op eerdere uitspraken in het 'uitwerkingsplan HES- gebied'. Daarin is een locatie aangewezen als 'bollenconcentratie-gebied' voor bestaande agrarische bedrijvigheid die zich toelegt op bollenteelt en bollenbroei.

Milieutoetsen bij bestemmingsplannen

Als basisonderzoek voor milieuaspecten bij bestemmingsplannen dient het rapport 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' dd. 25 augustus 2009.

In dit beleidsstuk is geactualiseerde informatie weergegeven over de onderscheiden onderdelen op het vlak van water, ecologie en natuur, bodem, cultuurhistorische waarden lucht, geur, geluid, externe veiligheid en kabels en leidingen.

Overig gemeentelijk beleid

In relatie met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' is tevens beleid geformuleerd ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- Huisvesting buitenlandse werknemers;
- Kamperen bij de boer;
- Aan huis verbonden beroep of bedrijf ;
- Mantelzorg.

Voor een korte samenvatting wordt verwezen naar het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010. Het beleid en de regels zoals die zijn geformuleerd in het moederplan gelden ook voor het onderhavige wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Water

In het kader van de watertoets voor het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 is aan de waterbeheerders een wateradvies gevraagd. Het advies is verwerkt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010', dat de basis vormt voor het onderhavige uitwerkingsplan.

Het onderhavige wijzigingsplan valt binnen het bemalingsgebied van de polder Het Grootslag. In de polder Het Grootslag is sprake van twee afzonderlijke deelwatersystemen, het oorspronkelijke hoogwaterstelsel naast verlaagde polderpeilen in de verkavelde gebieden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier beheert dit regionaal watersysteem. Het waterbeleid is in overleg met het Hoogheemraadschap richting gegeven.

Waterkwantiteit Landelijk gebied

De waterhuishouding in de gemeente Stede Broec is op orde: er is geen wateropgave geconstateerd op basis van de studie Bestrijding Wateroverlast Noorderkwartier (BWN) van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De gemeente beschikt over ruim 3 hectare waterberging in het laagwatergebied. Waar nodig kan dit worden ingezet als aanvullend compensatiewater voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Waterkwaliteit Landelijk gebied

De kwaliteit van het water in de gemeente Stede Broec wordt over het algemeen als goed ervaren. Zowel hydraulisch als op basis van metingen zijn geen knelpunten geconstateerd. Het water in natuurgebied de Weelen heeft als hoofdfunctie natuur, langs de Kadijk heeft het water de hoofdfunctie natuur en nevenfunctie agrarisch. In het Streekbos heeft het water een zwemwaterfunctie. In het overige deel van de gemeente Stede Broec heeft het water een stedelijke dan wel agrarische functie.

Effecten voor de waterhuishouding

Op het onderhavige perceel wordt het bouwvlak uitgebreid ten behoeve van de bouw van een overkapping. Het betreft een beperkte uitbreiding van het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010', waarover in het kader van de watertoets reeds overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerders. De gemeente Stede Broec verleent medewerking aan het onderhavige plan door gebruik te maken van een wijzigingsregel voor het wijzigen van de vorm en afmeting van agrarische bouwvlakken die in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 is opgenomen.

Deze regel maakt een beperkte vergroting van het bouwvlak, met maximaal 10%, mogelijk. De initiatiefnemer zal de benodigde watercompensatie voor het vergroten van het verhard oppervlak in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier moeten regelen.

4.2 Ecologie/Natuur

De natuurgebieden binnen de gemeente Stede Broec hebben betrekking op :

- de Weelen en Kadijken
- het Streekbos
- Markermeer.

Het onderhavige perceel ligt in de directe nabijheid van het Streekbos. Gezien de beperkte uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op het perceel (vergroting maximaal 10% ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan) en de ligging achter de bestaande bebouwing ten opzichte van het natuurgebied, heeft de wijziging geen negatieve invloed op de NNN.

In de intensief agrarisch gebruikte gebieden, waaronder het onderhavige perceel, zijn weinig tot geen bijzondere natuurwaarden te verwachten. Het gedeelte van het perceel waarop het bouwvlak uitgebreid wordt is in de huidige situatie in gebruik als bedrijfsmatige opslagruimte. Het gebruik voor een overkapping zal geen nadelige invloed op de flora en fauna hebben. Een nadere verkenning van flora en fauna op het perceel is niet noodzakelijk.

4.3 Bodem

Gegevens over bodemkwaliteit zijn overwegend beschikbaar voor het stedelijk gebied. Daar worden regelmatig verontreinigingen aangetroffen. In het buitengebied zijn op historische gronden geen aanwijzingen voor verontreinigde bodems. In de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' is aangegeven op welke plekken in de gemeente overschrijdingen zijn van de wettelijk vastgestelde waarden voor bodemkwaliteit. Voor deze locatie staat hier aangegeven: Arseen, overschrijding interventiewaarden. Uit een eerder verkennend bodemonderzoek voor De Gouw 15 is gebleken dat op één plek het grondwater verontreinigd is met arceen. Hierbij wordt opgemerkt dat arseen van nature in verhoogde concentraties in grond en grondwater kan voorkomen. De parameter arseen is echter dermate in concentratie verhoogd dat niet zonder meer van een natuurlijke achtergrondwaarde mag worden uitgegaan. Aanbevolen wordt de onderzoeksresultaten in verband met de aanvraag van een bouwvergunning te toetsen aan de bij de gemeente bekende lokale achtergrondwaarden. Deze vergunning is door de gemeente verleend, daarnaast ligt de gevonden verontreiniging op een andere plaats dan de uitbreiding van het bouwblok dat met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Het onderhavige perceel heeft reeds een agrarische functie. Deze functie wordt voortgezet. De bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik. Het vooronderzoek volgens de NEN 5725 zal worden uitgevoerd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

4.4 Cultuurhistorie/Archeologie

Cultuurhistorie

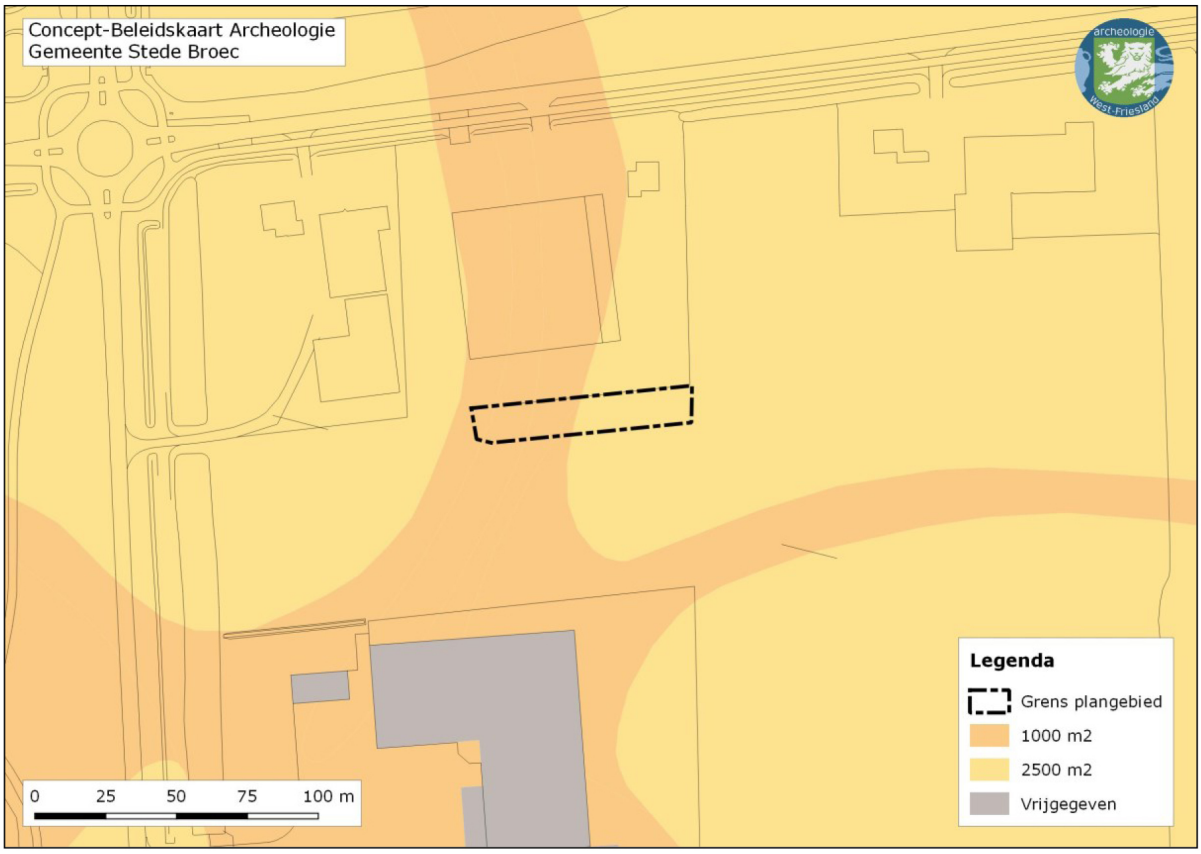
Het onderhavige perceel maakt deel uit van het gebied waar in de jaren '70 van de twintigste eeuw de ruilverkaveling heeft plaatsgevonden (zie hiervoor hoofdstuk 2 van deze toelichting). Het landelijk gebied is ter plekke omgebouwd tot een rationeel agrarisch gebied. Bij de uitbreiding van het bouwvlak op het onderhavig perceel zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Archeologie

De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 voor het wijzigen van vorm en afmeting van bouwvlakken heeft als voorwaarde dat er een archeologisch onderzoek plaatsvindt. Ten behoeve van onderhavig wijzigingsplan is door Archeologie West-Friesland een quickscan uitgevoerd (Adviesnummer 18072 dd. 21-03-2018). Deze is opgenomen als bijlage van dit wijzigingsplan.

Archeologische verwachting

Voor de gemeente Stede Broec is door Archeologie West-Friesland een nieuwe archeologische beleidskaart aangeleverd aan de gemeente, die nog moet worden vastgesteld. Op deze kaart is aangegeven waar de bekende archeologische vindplaatsen zich bevinden en welke archeologische verwachtingszones er zijn. De archeologische waarden en verwachtingen hangen samen met bepaalde vrijstellingsgrenzen. Op de Concept-Beleidskaart Archeologie ligt het plangebied deels in een zone waar een hoge verwachting geldt voor vindplaatsen uit de prehistorie. Hierbij dient rekening te worden gehouden met archeologie bij plannen groter dan 1.000 m². Het andere deel ligt in een zone met een middelhoge verwachting voor de prehistorie, waar een vrijstellingsgrens van 2.500 m² geldt.



Concept-beleidskaart archeologie met het nieuwe deel van het bouwvlak (zwarte stippellijn)

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op geen van de historische kaarten is binnen het plangebied bewoning zichtbaar. Het plangebied valt buiten het historische dorpslint van Bovenkarspel, dat zich langs de huidige Hoofdstraat concentreerde, ten zuiden van het plangebied. Ten noorden van het plangebied ligt de Oude Gouw, langs de Kadijk, een verondersteld bewoningslint uit de Middeleeuwen. Er zijn nog geen archeologische aanwijzingen dat in het gebied tussen de Oude Gouw en de Hoofdstraat is gewoond in de Middeleeuwen. De verwachting voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is laag.

Advies

Het wijzigingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bouwvlak met circa 815 m². De vrijstellingsgrenzen volgens de Concept-Beleidskaart Archeologie die binnen het plangebied liggen, worden niet overschreden. Aangezien binnen het plangebied enkel een verwachting is voor vindplaatsen uit de prehistorie en de geplande uitbreiding qua omvang gering is, is indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen t.b.v. de overkapping vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Voor de uitbreiding van het bouwvlak is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg eveneens niet noodzakelijk. De geldende dubbelbestemming Waarde – Archeologie dient te blijven bestaan. De gemeente Stede Broec neemt dit advies over.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het project niet in de weg. Er geldt wel een algemene meldingsplicht bij onverwachte archeologische vondsten. Indien er tijdens werkzaamheden, ongeacht de locatie en de omvang, onverwachte archeologische resten worden aangetroffen blijft in alle gevallen een wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten bestaan bij het bevoegd gezag (B&W).

4.5 Lucht

Het door de milieudienst van West-Friesland uitgevoerde onderzoek naar de luchtkwaliteit in de gemeente Stede Broec in 2007 is in het voorjaar 2008 uitgebracht. Conform de Wet Milieubeheer is onderzocht of er sprake is van overschrijdingen van wettelijke luchtkwaliteitsnormen bij stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen.

Geconcludeerd wordt dat, binnen de grenzen van genoemde rapportage, nergens binnen de gemeente Stede Broec luchtkwaliteitsnormen worden overschreden.

Wet luchtkwaliteit

Met de "Wet luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Gelijktijdig met het in werking treden van de nieuwe Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) in werking getreden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de beschrijving in de tabellen met categorieën van gevallen in de regeling ' Niet in betekenende mate’, of
- het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de Regeling NIBM zijn categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat;
- kantoorlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m^2 omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m^2 omvat.

De uitbreiding van het bouwvlak gebeurt ten behoeve van een overkapping. De grond heeft reeds een agrarische functie. Deze functie wordt voortgezet. De ontwikkeling heeft geen wezenlijk effect op het aantal verkeersbewegingen van- en naar het bedrijf. De ontwikkeling zal niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke.

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.6 Geur

Binnen de gemeente zijn geen geurbronnen aanwezig.

4.7 Geluid

In het landelijk gebied komen enkele geluidsbronnen voor. Het gaat daarbij om de spoorlijn en de diverse wegen. Alle wegen in het buitengebied zijn zoneplichtig.

Het agrarisch bedrijf is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet Geluidhinder. Er hoeft daarom geen toetsing plaats te vinden ten aanzien van spoor- en wegverkeerslawaai.

Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.8 Externe veiligheid

In de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' zijn de relevante bronnen op het gebied van externe veiligheid aangegeven. Het betreft enkele transportroutes, een gasleiding en een aantal inrichtingen. Als er kwetsbare objecten of geprojecteerd kwetsbare objecten in de nabijheid van de genoemde inrichtingen gerealiseerd gaan worden dan dient onderzocht te worden of deze inrichting vallen onder het Bevi. Dit is afhankelijk van de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen en bestrijdingsmiddelen.

Het onderhavige perceel ligt binnen de zone van het naastgelegen bedrijf aan De Gouw 17 (Nuyens), waar een groothandel in bestrijdingsmiddelen zit waar giftige stoffen opgeslagen worden. Deze inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour van 65 meter. Volgens het rapport behorende bij het bedrijf op www.risicokaart.nl is dit geen inrichting die valt onder het Bevi en is er geen kwantitatieve risicoanalyse nodig. Het toepassingsgebied van het Bevi omvat onder meer besluiten die zien op een nieuwe ruimtelijke situatie, waarbij de bouw of vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten. De uitbreiding van het agrarische bouwvlak vanwege een overkapping valt niet onder de bouw van kwetsbare of beperkt kwetsbaar objecten. De initiatiefnemer zal de benodigde toetsing bij de omgevingsvergunning voor de

overkapping regelen.

De wijziging en uitbreiding van het bouwvlak veroorzaakt geen toename van het risico in de omgeving.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.9 Kabels en leidingen

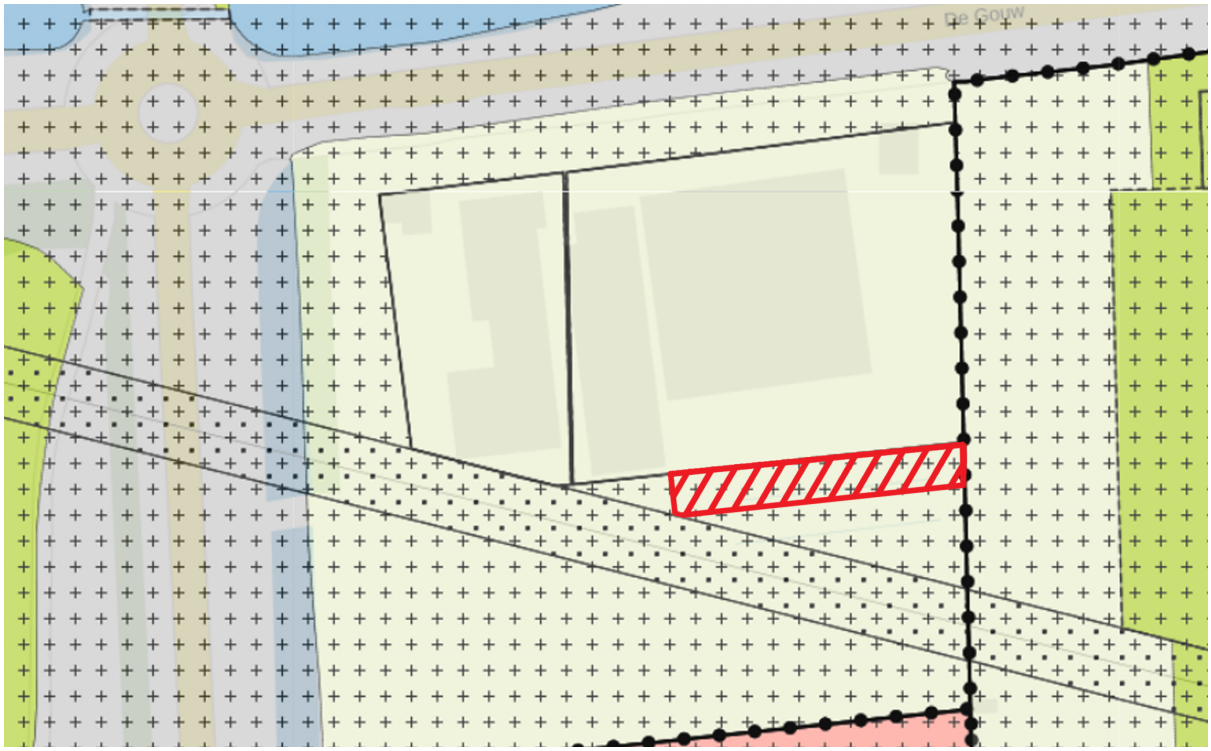
In de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' is aangegeven waar de belangrijke kabels en leidingen met bijbehorende veiligheidszones liggen in de gemeente Stede Broec.

Het onderhavige plangebied ligt direct ten noorden van een bovengrondse hoogspanningsleiding. Hier is bij de uitbreding van het bouwvlak rekening mee gehouden worden, door deze buiten de veiligheidsstrook van 9 m van de hoogspanningsleiding te houden.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

Bij de gemeente Stede Broec is het verzoek binnengekomen om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak op het perceel De Gouw 15 te Bovenkarspel. Het is de bedoeling het huidige bouwvlak aan de zuidkant uit te breiden, waarbij het met circa 815 m² vergroot zal worden. Op het nieuwe bouwvlak zal een overkapping geplaatst worden.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de vorm en afmeting van agrarische bouwvlakken. Het college van burgemeester en wethouders wil medewerking verlenen aan het wijzigen van het bouwvlak door het toepassen van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.



Uitbreiding bouwvlak (rode arcering) ten opzichte van bestaand bouwvlak

In hoofdstuk 2 van de toelichting van dit wijzigingsplan is aangegeven dat het gebied, waarvan het onderhavige perceel deel uitmaakt, zich ontwikkeld heeft tot een rationeel agrarisch landschap.

De aanpassing van het bouwvlak past wat betreft functie, maat en schaal in dit agrarisch gebied.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

De locatie waarop het wijzigingsplan betrekking heeft is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Stede Broec bij besluit van 7 april 2011.

In artikel 3.8.1 van de vigerende bestemmingsplanregels is een specifieke wijzigingsregel opgenomen.

Op grond van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het plan te wijzigen ten aanzien van de vorm en afmeting van agrarische bouwvlakken, met dien verstande dat:

- de totale oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
- er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' heeft het bouwvlak een oppervlakte van ca. 8.357 m². Het oppervlak wordt vergroot met ca. 815 m². De vergroting van het bouwvlak is dus niet meer dan 10%.

Voor het perceel is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 4.4 van de toelichting van dit wijzigingsplan. Hieruit blijkt dat het perceel wat betreft archeologie 'vrijgegeven' kan worden.

Er wordt dus voldaan aan de voorwaarden die gelden bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

In onderhavig wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch dienstverlenend bedrijf' voortgezet. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' wordt eveneens meegenomen in het wijzigingsplan.

De wijziging ziet alleen op een wijziging van de verbeelding. Na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt deze verbeelding als zodanig onderdeel uit van het moederplan.

De regels van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing. Voor toetsing aan de regels moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief. De met deze ontwikkeling samenhangende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer. Gezien de aard en omvang mag worden verwacht dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak vindt in het kader van dit wijzigingsplan niet plaats. Deze partiële bestemmingsplanherziening betreft een doorwerking van bestaand gemeentelijk beleid. Een ieder wordt in het kader van de planprocedure in de gelegenheid gesteld op het ontwerpwijzigingsplan te reageren.

Er wordt geen vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro, gehouden aangezien het een wijzigingsplan betreft gebaseerd op het onherroepelijke bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' van de gemeente Stede Broec. Vooroverleg is bij een wijzigingsplan geen wettelijke verplichting.

BIJLAGE 1

Quickscan archeologie

Document	Archeologische Quickscan
Plangebied	De Gouw 15, Bovenkarspel, gemeente Stede Broec
Adviesnummer	18072
Opsteller(s)	F.C. Schinning (archeoloog) & C.M. Soonius (regio-archeoloog)
Datum	21-03-2018

Advies	Vrijgeven.
Vervolgtraject	Geen.

Archeologische Quickscan

1. Bestaande situatie en voorgenomen ingrepen

Op verzoek van de gemeente Stede Broec (contactpersoon: Angèle Halsema) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de uitbreiding van het bouwvlak (circa 815 m^2), ten behoeve van de bouw van een overkapping aan De Gouw 15 in Bovenkarspel, gemeente Stede Broec.

2. Bestemmingsplan Landelijk Gebied & Concept-Beleidskaart Archeologie

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010[1] (onherroepelijk in werking sinds maart 2012). Voor het bestemmingsplan geldt dat het gehele gebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' heeft (zonder vrijstellingsgrens, behalve voor verharding[2]) met uitzondering van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken dient bij elke bodemingreep rekening te worden gehouden met archeologie.

Concept-Beleidskaart Archeologie

Voor de gemeente Stede Broec is door Archeologie West-Friesland een nieuwe archeologische beleidskaart aangeleverd aan de gemeente, die nog moet worden vastgesteld.[3] Op deze kaart is aangegeven waar bekende archeologische waarden zich bevinden en welke archeologische verwachtingszones er zijn. De archeologische waarden en verwachtingen hangen samen met bepaalde vrijstellingsgrenzen.

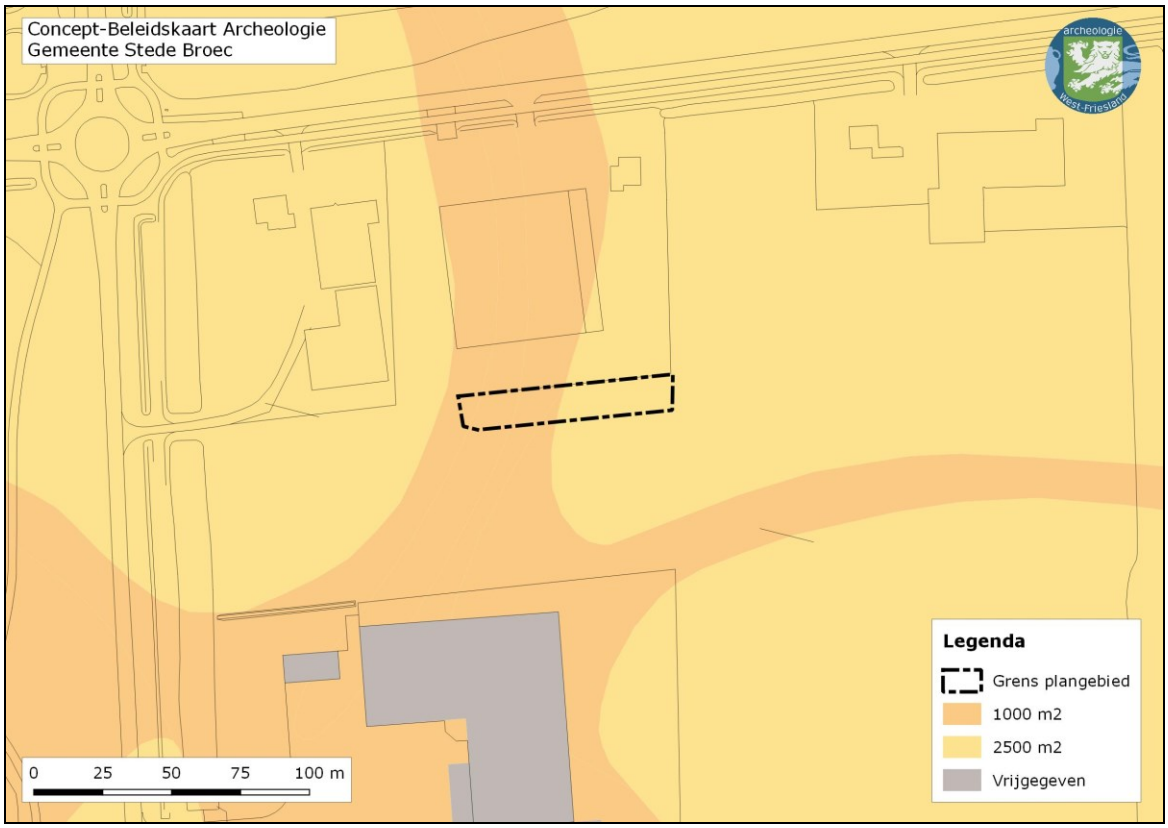
Op de Concept-Beleidskaart Archeologie (afb. 2) ligt het plangebied deels in een zone waar een hoge verwachting geldt voor vindplaatsen uit de prehistorie. Hierbij dient rekening te worden gehouden met archeologie bij plannen groter dan 1.000 m^2. Het andere deel ligt in een zone met een middelhoge verwachting voor de prehistorie, waar een vrijstellingsgrens van 2.500 m^2 geldt.

[1] NL.IMRO.0532.BPLandelijkgebied-OH01.
[2] http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0532.BPLandelijkgebied-OH01/r_NL.IMRO.0532.BPLandelijkgebied-OH01_2.16.html
[3] Soonius & Van Leeuwen 2017.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Michiel Bartels: 06-30468593 / m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Afbeelding 1. De locatie van het plangebied De Gouw 15 (witte stippellijn) op een luchtfoto (bron: PDOK).



Afbeelding 2. De ligging van het plangebied De Gouw 15 (zwarte stippellijn) op een uitsnede van de Concept-Beleidskaart Archeologie van de gemeente Stede Broec.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

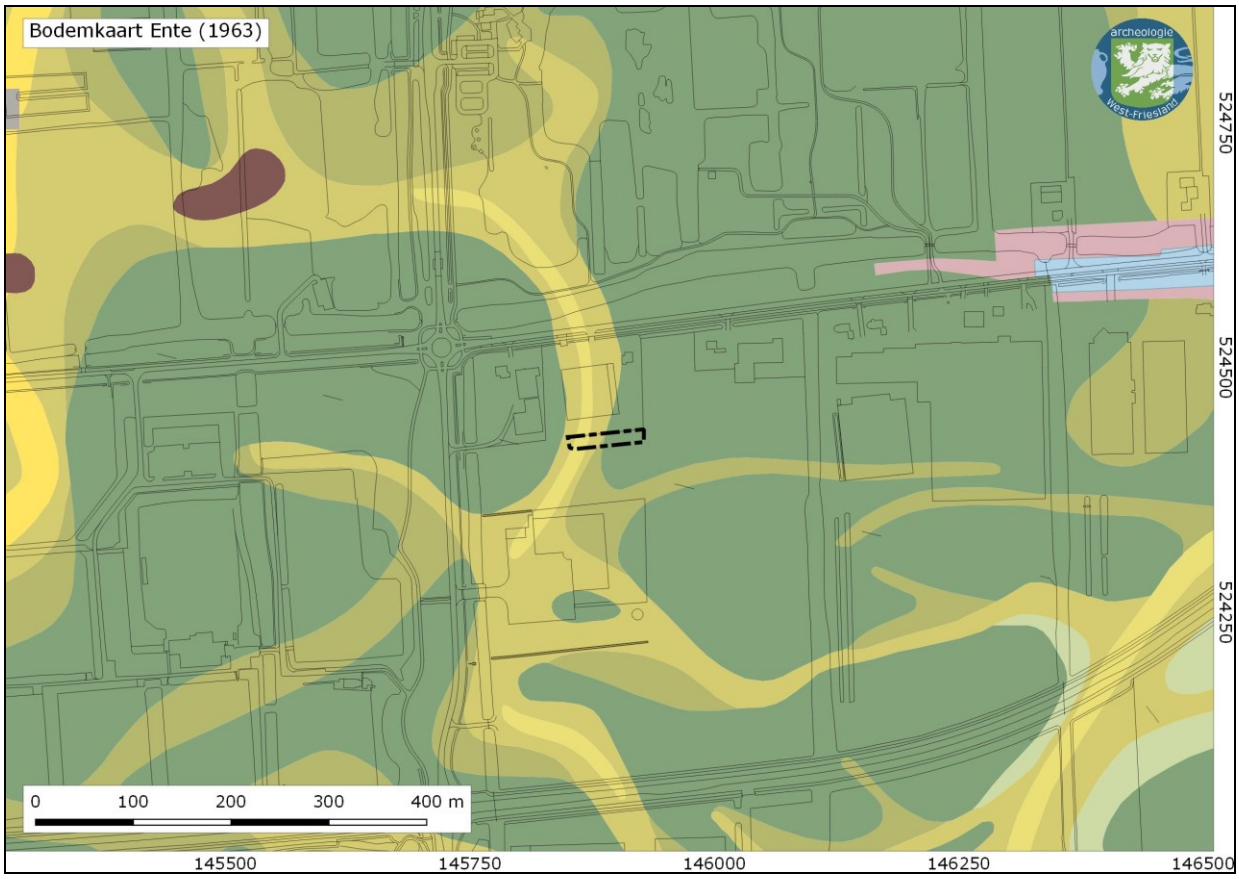
Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Michiel Bartels: 06-30468593 / m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

3. Cultuurhistorische achtergrond

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op geen van de historische kaarten is binnen het plangebied bewoning zichtbaar.
Het plangebied valt buiten het historische dorpslint van Bovenkarspel, dat zich langs de huidige Hoofdstraat concentreerde, ten zuiden van het plangebied. Ten noorden van het plangebied ligt de Oude Gouw, langs de Kadijk, een verondersteld bewoningslint uit de Middeleeuwen. Er zijn nog geen archeologische aanwijzingen dat in het gebied tussen de Oude Gouw en de Hoofdstraat is gewoond in de Middeleeuwen. De verwachting voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is laag.

4. Archeologische en geologische bronnen

Aan de hand van bodemkaarten kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op de vereenvoudigde bodemkaart van Ente (1963) is te zien dat het plangebied op een vertakking van de getijdengeul ligt (afb. 3). Voor de zand- en zavelgronden (gelige kleuren) geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd, voor de kleigronden (groen) een middelhoge verwachting.
Aanvankelijk ging men er vanuit dat in de Bronstijd enkel op de (flanken van) de getijdengeul werd gewoond. Door differentiële inklinking kwamen de getijdengeulen als hogere delen in het landschap te liggen. Op basis van archeologisch onderzoek in 2011 is echter aangetoond dat in de Bronstijd ook op de kwelders (kleigronden) werd gewoond.[4] Eventueel aanwezige sporen bevinden zich direct onder de bouwvoor.



Afbeelding 3. De ligging van het plangebied De Gouw 15 (zwarte stippellijn) op een uitsnede van de vereenvoudigde bodemkaart van Ente (1963).

[4] Roessingh & Lohof 2011.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Michiel Bartels: 06-30468593 / m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Binnen het huidige bouwvlak van De Gouw 15, 10 m ten noorden van het plangebied, is tijdens een archeologische veldkartering een vondstmelding gedaan.[5] Het betreft Pingsdorf en kogelpotaardewerk uit de Late Middeleeuwen (en een ondetermineerbare scherf).

5. Conclusie

Het ligt in de planning om aan De Gouw 15 het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van het bouwen van een overkapping. De vrijstellingsgrenzen volgens de Concept-Beleidskaart Archeologie die binnen het plangebied liggen, worden niet overschreden.

Binnen het plangebied geldt een lage verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op basis van de bodemkaart geldt deels een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie, deels een middelhoge tot lage verwachting.

6. Advies

Aangezien binnen het plangebied enkel een verwachting is voor vindplaatsen uit de prehistorie en de geplande uitbreiding qua omvang gering is, is indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen t.b.v. de overkapping vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Indien voor de uitbreiding van het bouwvlak een wijzigingsplan wordt opgesteld, dienen de vrijstellingsgrenzen uit de Concept-Beleidskaart Archeologie te worden overgenomen middels een dubbelbestemming Waarde – Archeologie.

7. Bronnen

Archis 3.0

Ente, P.J., 1963. Een bodemkartering van het tuinbouwcentrum 'De Streek'. *De bodemkartering van Nederland*, deel XXI. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Soonius, C.M. & J. van Leeuwen, 2017. Toelichting Beleidskaart Archeologie gemeente Stede Broec. *Westfriese Archeologische Notitie* (WAN) 5. Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Westfries Archief

8. Geldigheid

Indien de (bodemroerende) plannen voor dit project worden gewijzigd na advisering, dan dienen de nieuwe plannen te worden voorgelegd aan Archeologie West-Friesland, zodat deze opnieuw kunnen worden beoordeeld. Het voorgaande advies vervalt daarmee.

Deze archeologische quickscan heeft een geldigheid van **2 jaar**. Na verloop van deze periode wordt het advies ongeldig en dient bij ontwikkelingen een nieuw archeologisch advies te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor ongewijzigde bouwplannen.

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot: 21-03-2020

[5] Archisnummer 2716281100

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

Carla Soonius: 06-25272867 / c.soonius@hoorn.nl | Michiel Bartels: 06-30468593 / m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Gemeente Stede Broec

Verbeelding, deel uitmakende van het

Wijzigingsplan De Gouw 15

Vastgesteld

Plannummer: NL.IMRO.0532.WPdegouw15-VG01

Vastgesteld door het college op 26-06-2018

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

A — Agrarisch

Dubbelbestemmingen

L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(sa-dvb) — specifieke vorm van agrarisch - agrarisch dienstverlenend bedrijf

Bouwvlak

bouwvlak

Gemeente Stede Broec

Wijzigingsplan De Gouw 15

VERBEELDING — Vastgesteld

vastgesteld op:	onherroepelijk per:
26-06-2018	..-..-....

planidentificatie:	projectnummer:
NL.IMRO.0532.WPdegouw15-VG01	2394-630

schaal:	bladformaat:	datum:	getekend door:
1:1000	A3	07-05-2018	Iha

VOLLMER & PARTNERS
stedebouw en landschap
Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort
T 033 2851685
E info@vp.nl

Vaststellingsbesluit, behorende bij het

Wijzigingsplan De Gouw 15

Gemeente Stede Broec

Gemeente
Stede Broec

BESLUIT van burgemeester en wethouders van Stede Broec tot binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2010" ten behoeve van het bouwvlak op het perceel De Gouw 15 te Bovenkarspel.

De eigenaar van het perceel De Gouw 15 te Bovenkarspel, heeft verzocht de bestemming van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Stede Broec, sectie A, nummer 2785 en 478 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend De De Gouw 15 te Bovenkarspel, zodanig te wijzigen dat het bouwvlak van de agrarische bestemming wordt vergroot met toepassing van de voorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Toetsing aan het bestemmingsplan
De gronden waarop de wijziging van toepassing is, zijn in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. Bestemd tot de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch dienstverlenend bedrijf. Binnen deze bestemming zijn alle grondgebonden agrarische bedrijven, inclusief bedrijfswoningen opgenomen.
Binnen de bestemming "Agrarisch met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch dienstverlenend bedrijf ' dienen de bedrijfsgebouwen en kassen (met uitzondering van tijdelijke boogkassen) binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
Op een deel van het perceel geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Verzocht wordt om een overkapping te bouwen. De gewenste bebouwing past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. De beoogde bebouwing valt namelijk buiten het bestaande bouwvlak. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan. Voor de realisatie van de overkapping is een vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig. Het is de bedoeling een strook van ca. 11 bij 74 meter ten zuiden van het bestaande bouwvlak hiervoor te gebruiken.

Binnen het bestemmingplan bestaat op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3.8.1. van de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' de mogelijkheid om onder voorwaarden het bouwvlak te wijzigen van vorm en te vergroten met niet meer dan 10% de totale oppervlakte. De gevraagde bebouwing kan hierbij binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Artikel 3.8.1 Wijziging vorm en afmeting bouwvlakken
Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6.1. Wro, bevoegd de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken te wijzigen qua vorm en/of afmeting, indien bij een definitieve verkaveling en/of bouwplan blijkt, dat de wijziging van de vorm en/of afmeting in het belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan, met dien verstande dat:

- de totale oppervlakte met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
- er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.1
Voor de toepassing van artikel 3.8.1. van de regels dient te worden voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Wij onderschrijven de inhoud van deze onderbouwing.

Archeologie
Van toepassing is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. De geplande ingrepen zullen de grens van 2.500m² niet overschrijden. Op 21 maart 2018 heeft Archeologie West-Friesland ons geadviseerd het plangebied met betrekking tot archeologie vrij te geven. Wij nemen dit advies over.

Gemeente
Stede Broec

Procedure en ontvangen zienswijze
Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kan het college van B&W binnen bij het plan te bepalen grenzen het bestemmingsplan wijzigen. Op de voorbereiding van een dergelijk besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (Afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht). Tevens moet worden voldaan aan de in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening gegeven specifieke eisen met betrekking tot het digitaal publiceren van een dergelijke voorgenomen wijziging. Het voornemen tot het nemen van het binnenplanse wijzigingsbesluit is op 9 mei 2018 gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met ingang van 10 mei 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens die periode zijn **geen** zienswijzen ingediend.

Financiële haalbaarheid
Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat de met het opstellen van het wijzigingsplan gepaard gaande kosten door middel van een anterieure overeenkomst op verzoeker worden verhaald. Alle kosten voortkomend uit de realisatie van hetgeen is verzocht komen tevens voor rekening van verzoeker.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Stede Broec besluiten:

1. de digitale versie van het wijzigingsplan "De Gouw 15", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0532.WPdegouw15-ON01, ongewijzigd vast te stellen;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het wijzigingsplan "De Gouw 15" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Bovenkarspel, 26 juni 2018

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec,

A.M.M. Halsema,
Afdeling Ruimte

Gemeente
Stede Broec

Beroep
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag volgend op de kennisgeving van dit besluit in beroep gaan. U kunt in beroep gaan door een brief te sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

- Vermeld in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw redenen van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Ook wanneer u een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen of bezwaar heeft kunnen maken, staat beroep open, tenzij u redelijkerwijs kan worden verweten dat u dit niet heeft gedaan.
- Een beroepschrift schorst de uitvoering van het besluit niet. U moet hiervoor ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BEZOEKADRES:
De Middend 2
1611 KW Bovenkarspel

POSTADRES:
Postbus 20
1610 KW Bovenkarspel

CONTACT:
T: 0228-510 111
E: 0228-510 183

E: gemeente@stedebroec.nl
I: www.stedebroec.nl

BANK:
IBAN: NL25 BNGH 0285 0158 7
BIC: BNGHL2G