

Wijzigingsplan

Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud



VASTGESTELD



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Wijzigingsplan

Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud

VASTGESTELD

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

10 september 2019



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Toetsing	17
4.1	Wijzigingsvoorwaarden	17
4.2	Milieuaspecten	18
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	25
5.1	Juridisch kader	25
5.2	Bestemmingsregels	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2	Economische uitvoerbaarheid	27

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel aan Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud. Eigenaren zijn voornemens een nieuwe agrarische schuur op de achterzijde van het perceel te bouwen. De oude schuren worden gesloopt. De nieuwe schuur past niet binnen het aanwezige bouwvlak.

Om de percelen te voorzien van het juiste juridisch-planologisch kader voor het toekomstige gebruik en om te voldoen aan de voorwaarden gesteld vanuit de gemeente Drechterland, is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is onder lid 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de situering van het bouwvlak te wijzigen.

1.2 Plangebied

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de percelen 335, 334 deels, en 694 sectie L gemeentecode DTL00 van de gemeente Drechterland. Navolgende figuur geeft het plangebied weer.



Figuur 1. Weergaveplangebied. (bron: GoogleMaps, 2018)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de percelen. In hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen aan de diverse beleidskaders getoetst. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden, ook wel omgevingsaspecten genoemd, en van de wijzigingsvoorwaarden is in hoofdstuk 4 opgenomen. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting van het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Voorliggend wijzigingsplan betreft de percelen aan de Dr. Nuijensstraat straat 48 te Westwoud.

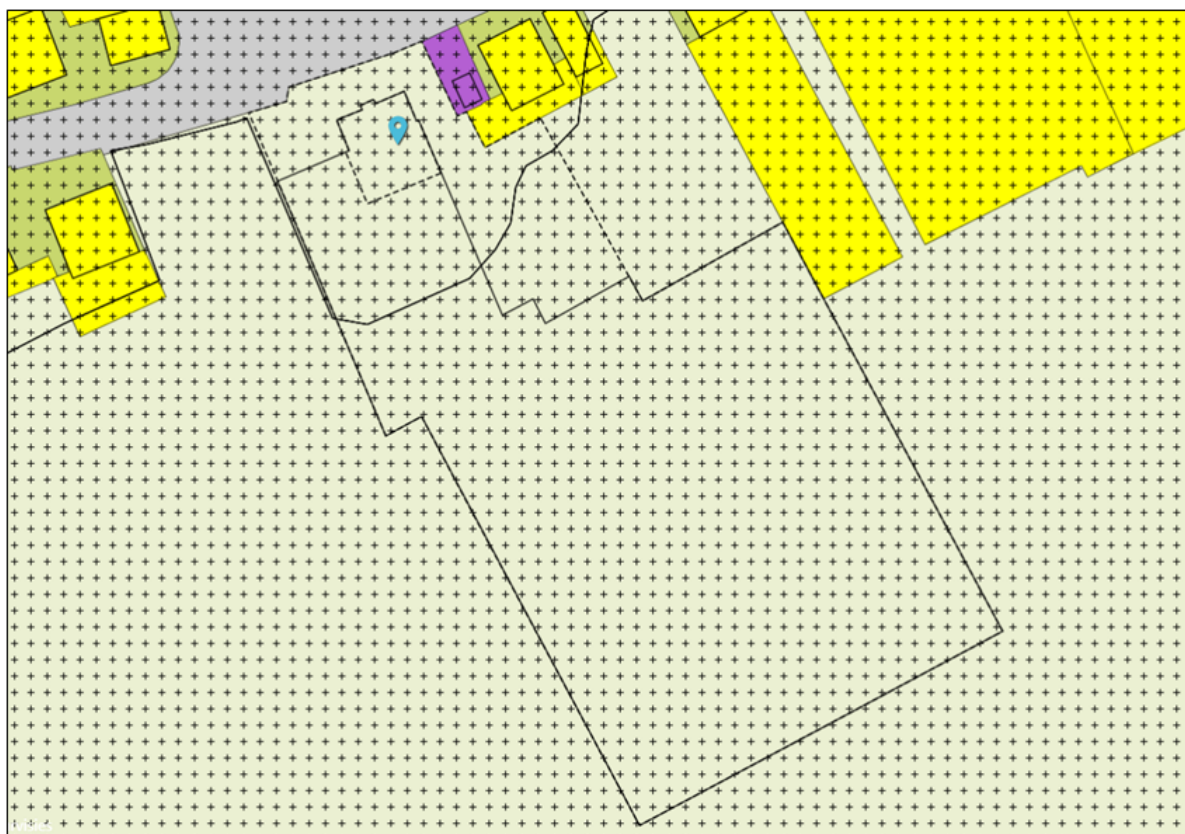
Ter plaatse van Dr. Nuijensstraat 48 staat een stolpboerderij met bijbehorende agrarische bebouwing. In overeenstemming met het huidige gebruik is op het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011', herziening 2014' en het 'Bestemmingsplan Drechterland Noord 2011'. Het gehele perceel is voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Aan de voorzijde van het perceel betreft dit het beschermingsregime '1' en aan de achterzijde '2'. Voor het agrarisch bedrijf is een bouwvlak opgenomen waarmee met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' alleen grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegestaan. Ter plaatse van de aanwezige bebouwing ligt een agrarisch bouwvlak. Voor de stolpboerderij is de 'specifieke bouwaanduiding - stolp' opgenomen.



Figuur 2. Huidige situatie Dr. Nuijensstraat 48 (bron: GoogleStreetview, 2018)



Figuur 3. Luchtfoto huidige situatie achterzijde perceel, 2019

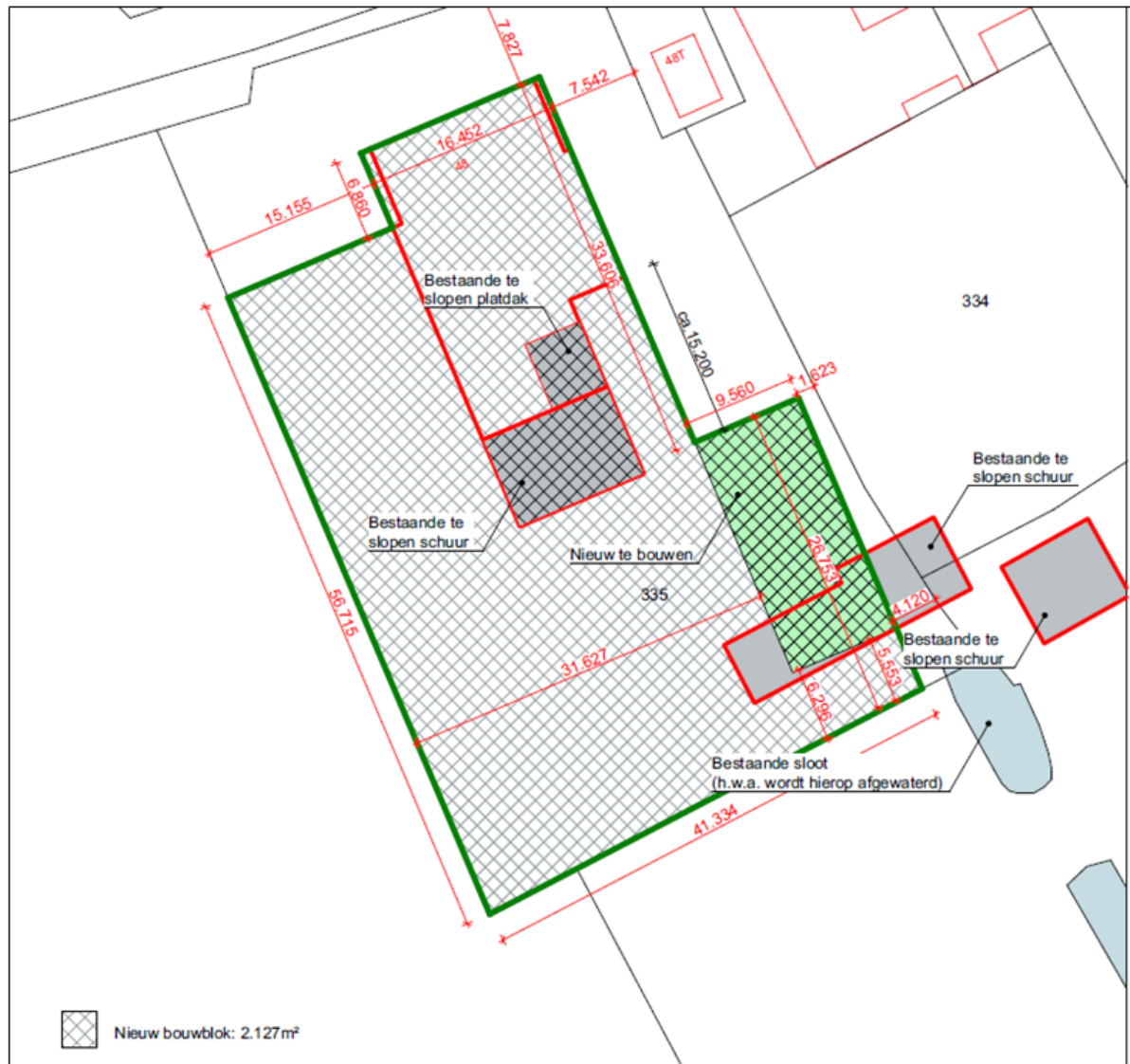


Figuur 4. Huidige planologische situatie Dr. Nuijensstraat 48 (bron: GoogleStreetview, 2018)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is een deel van de de agrarische bebouwing (circa 300 m²) aan de achterzijde van het perceel gesloopt. Een nieuwe schuur (circa 200 m²) is aan de achterzijde gerealiseerd. Het perceel wordt gebruikt als kleinschalig agrarisch bedrijf. De stolpboerderij zal in gebruik blijven als bedrijfswoning.

In de toekomstige situatie blijven dezelfde bestemmingen van toepassing als die nu gelden. Alleen het bouwvlak wordt aan de zuidzijde gewijzigd. Het bouwvlak wordt fors kleiner en verschuift een aantal meters in oostelijke richting. Navolgende figuur geeft de toekomstige situatie weer.



Figuur 5. Toekomstige situatie Dr. Nuijensstraat 48 (Bron: Hardenman, 2019)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Met betrekking tot het voorliggende wijzigingsplan kan worden geconcludeerd dat geen van de 13 nationale belangen worden geschaad.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Per 01-07-2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing. De verplichte toetsing aan de Ladder is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft het volgende voor: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Beoordeeld is of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Hiervoor is gekeken naar jurisprudentie.

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het vorige bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in

vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal) en 20 april 2016 ECLI:NL:RVS:2016:1064 (Waalre)).

De agrarische bestemming van het perceel blijft ongewijzigd, alleen het bouwvlak wordt kleiner. Een agrarische bestemming is niet te beschouwen als een stedelijke functie (uitspraak van 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438 (Maasdriel)). De wijziging van het bouwvlak waarbij de bestemming gelijk blijft is dan ook niet te beschouwen als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt het bouwvlak fors kleiner waarmee het beslag op de ruimte aanzienlijk kleiner wordt. Nadere motivatie van de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

Behoefte

Ondanks dat de Ladder niet doorlopen hoeft te worden, neemt dat niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 Bro dient te worden voldaan. Bij een toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. Dit dient met oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd.

Met voorliggend planvoornemen willen de huidige eigenaren de bebouwing op hun perceel wijzigen, terwijl de functie en het gebruik hetzelfde blijft (zij het kleinschaliger van aard). Voor het voornemen is dan ook een concrete behoefte aanwezig.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2019)

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

In de omgevingsvisie is het principe van 'lokaal wat kan, centraal wat moet' leidend. Hieruit komen een aantal hoofdthema's naar voren:

- Noord-Holland in beweging, op weg naar een economisch en duurzame toekomst;
- dynamisch schiereiland, benutten van een unieke ligging;
- metropool in ontwikkeling, vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem ;
- sterke kernen, sterke regio's, sterke kernen houden regio's vitaal;
- nieuwe energie, economische kansen benutten van energietransitie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agri-foodsector.

Het planvoornemen betreft de herontwikkeling agrarische bebouwing in het landelijk gebied van de provincie. Met het voornemen vindt een wijziging plaats van het gebruik van een agrarisch grondgebonden bedrijf. Hiermee ontstaat geen leegstand maar wordt de bebouwing op passende wijze hergebruikt. Hiermee wordt een natuurlijk en vitaal landelijke omgeving instandgehouden overeenkomstig de speerpunten van de Omgevingsvisie.

Provinciale ruimtelijke Verordening (2019)

Provinciale Staten hebben op 14 januari 2019 een nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld die per 1 februari 2019 van kracht is geworden. In de PRV zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van 2010 uitgewerkt in algemene regels. In de PRV is aangesloten bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel

het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een projectgebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018)

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (Leidraad) is op 10 april 2018 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland. Het is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De Leidraad 2018 is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) verankerd in artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis).

De vernieuwde Leidraad beschrijft de bestaande waarden en ontwikkelkansen in de verschillende gebieden in Noord-Holland. De algemene ambitie daarbij is bij ruimtelijke ontwikkelingen is om deze bij te laten dragen aan de zichtbaarheid en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, bij te laten dragen aan (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De kaart van de provincie is daartoe onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en tien provinciale structuren. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het ensemble West-Friesland Oost en maakt deel uit van de Stolpenstructuur.

ENSEMBLE WEST-FRIESLAND OOST

West-Friesland Oost is een oud zeeleilandschap met de karakteristiek van een veenontginningsgebied. Het oostelijk deel van West-Friesland heeft landschappelijk gezien veel verwantschap met West-Friesland Midden en West, maar heeft wel deels een eigen ontstaansgeschiedenis en karakteristieken. Dit oostelijk deel vormt tevens de kust van het IJsselmeer en het Markermeer. In dit ensemble herinneren de karakteristieke binnensteden van Medemblik, Enkhuizen en Hoorn aan het Zuiderzee- en VOC-verleden.

In het Westfriesse landschap zijn de ontginningsstructuren, vaarten en dijkwegen de belangrijkste lokale structuurlijnen. West-Friesland Oost is het minst open ensemble van West-Friesland. Het verloor de grootschalige openheid door de aanleg van woongebieden, bedrijventerreinen en agrarische bebouwing en is nu matig open tot gesloten.

De stolpboerderij aan Dr. Nuijensstraat 48 is op de overzichtskaart van dit ensemble als dusdanig aangegeven. Daarnaast vormt het open landschap aan de noordzijde van het perceel een belangrijke zichtlijn in het gebied. Voorliggend wijzigingsplan is een perceelsgebonden ontwikkeling, waardoor in deze landschappelijke structuur geen wijziging wordt aangebracht.

STOLPSTRUCTUREN

In het Noord-Hollandse landschap is de stolpboerderij het meest kenmerkende gebouwtype en een belangrijke identiteitsdrager. In het open en weidse landschap vormen de reeksen stolpboerderijen met hun hoge piramidevormige daken en monumentale silhouetten ruimtelijke structuren. Maar ook op het schaalniveau van buurt en straat vormen ze vaak belangrijke ijkpunten in het bebouwingsbeeld vanwege de kenmerkende vorm, de specifieke gebouwonderdelen en – als het behouden is gebleven – het kenmerkende erf.

Er zijn in de Leidraad zes typen stolpenstructuren onderscheiden. De stolp aan Dr. Nuijensstraat 48 maakt deel uit van één van de 'Westfriesse linten'. West-Friesland is het land van kilometerslange lintbebouwing met daarbinnen vaak prominent de stolpboerderijen. Het beeld van de Westfriesse stolpenlinten is

afwisselend, kleinschalig en idyllisch. De stolpen staan alleen aan de langgerekte gebogen linten, niet aan de dwarswegen.

Voorliggend wijzigingsplan wijzigt het bouwvlak het agrarisch bedrijf aan de Dr. Nuijensstraat 48. Aan de karakteristieke uitstraling van de stolp worden geen wijzigingen aangebracht. Met het wijzigingsplan wordt de stolp in het plangebied behouden.

CONCLUSIE

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het wijzigingsplan bijdraagt aan de provinciale ambitie uit de Leidraad door het zichtbaarheid en herkenbaar houden van de stolp in het bebouwingslint van de Dr. Nuijensstraat. Het plan past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten uit deze provinciale handreiking.

3.3 Gemeentelijk beleid

Onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt door middel van het uitoefenen van een wijzigingsbevoegdheid in het moederplan 'Drechterland Noord 2011'. In dit plan is de mate waarin de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid reeds afgewogen. Hiermee kan worden aangenomen dat het plan past binnen het gemeentelijk beleid. Voor een inhoudelijke bespreking van het geldende gemeentelijke beleid wordt verwezen naar het moederplan.

Hoofdstuk 4 Toetsing

4.1 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 de wijzigingsbevoegdheid door het college wordt toegepast. Onderstaand worden de voorwaarden weergegeven.

Voor de locatie is artikel 3 'Agrarisch' van toepassing. Onder lid 3.7.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de situering van het bouwvlak te kunnen wijzigen. Deze bevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;*
- b. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;*
- c. de wijziging van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;*
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;*
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

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

- a. eigenaren zijn voornemens het agrarisch bedrijf kleinschaliger voor te zetten. Op het perceel zijn nu grote schuren aanwezig. Om een zo kleinschalig optimale erfinrichting te krijgen is de realisatie van een nieuwe schuur aan de zuid-oostzijde van het perceel noodzakelijk. Om deze schuur mogelijk te maken is aanpassing van het bouwvlak nodig.
- b. het perceel maakt onderdeel uit van het lint van Westwoud. Het gaat hier veelal om langgerekte smalle percelen. Het huidige bouwvlak is breed en ligt achter diverse woonpercelen. Het nieuwe bouwperceel wordt aanzienlijk kleiner waarbij de bebouwing met name achter de stolpboerderij gerealiseerd wordt. Het nieuwe bouwvlak sluit dan ook aan bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- c. vanwege de verkleining van het bouwvlak worden de bouw mogelijkheden op het perceel verkleind. Het gehele achtererf van het perceel blijft hiermee vrij van bebouwing. Daarnaast worden wat verouderde, vervallen schuren gesloopt en komt er op het achterperceel een nieuwe schuur. Deze nieuwe schuur doorkruist geen zichtlijnen of blokkeert waardevolle objecten. Qua ruimtelijke kwaliteit is sprake van een forse verbetering. Een volledig erfinrichtingsplan is dan ook niet noodzakelijk.
- d. het aspect archeologie is in paragraaf 4.2.4 nader getoetst. Hieruit blijkt dat aan deze voorwaarde voldaan kan worden.
- e. alle omgevingsaspecten zijn voor het overige nader getoetst in paragraaf 4.2 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 deze paragraaf.

4.2 Milieuaspecten

Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Artikel 3.1.6 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening vereist wel dat bij een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die hierdoor kunnen worden beïnvloed.

In Bijlage 1 is het advies van de RUD opgenomen. Dit advies gaat in op de aspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, natuur, en lucht.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen of (andere) milieugevoelige gebieden kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

Aan de hand van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) kunnen de richtafstanden voor milieubelastende activiteiten worden bepaald. In de directe nabijheid van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig dat eventuele hinder kan veroorzaken. Daarnaast veranderen de agrarische bedrijfsactiviteiten in het plangebied niet zodanig dat dit hinder kan veroorzaken voor naastgelegen woningen.

Het planvoornemen is wat betreft bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4.2.2 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot geldende wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Per 01-01-2017 is hiertoe de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht.

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) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 27 juni 2019 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

De bevindingen van het onderzoek zijn opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting.

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.

Een ontheffing van de Wnb voor beschermde soorten is niet nodig. Wel dient bij uitvoering van het plan rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels, waaronder specifiek de boerenzwaluw met een broedseizoen van mei tot en met augustus. Daarnaast wordt geadviseerd om vestiging van rugstreeppad tijdens de aanlegfase te voorkomen, door te voorkomen dat er poelen en plassen op het terrein ontstaan waar deze soort zich graag in vestigt.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. 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.

4.2.3 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

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.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Voor het perceel is de informatiekaart van het Bodemloket geraadpleegd. Over het perceel is geen bodeminformatie beschikbaar. Dit houdt in dat geen actuele informatie bekend is over eventuele bodemverontreiniging of -sanering, maar dat ook geen historische informatie aanwezig is.

In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

Uit het Advies RUD blijkt dat de locatie valt in de kwaliteitsklasse wonen van de bodemkwaliteitskaart 2016. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie. In de omgeving zijn geen verontreinigingen bekend. In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen vermeldingen, anders dan het bekende agrarische gebruik.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd komt de vraag aan de orde of een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is, zoals bedoeld in artikel 8 lid 4 van de Woningwet. De nieuw te bouwen schuur wordt 200 m² en zal worden gebruikt als werkplaats, garage en machineberging. Alleen het werkplaatsgedeelte kan worden beschouwd als een ruimte waarin mensen verblijven. Voor bouwplannen <50 m² kan een vrijstelling voor bodemonderzoek worden gegeven. Dus pas wanneer het werkplaatsgedeelte > 50 m² is moet een verkennend bodemonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen worden gevoegd.

Het planvoornemen is wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.2.4 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Archeologie

Het plangebied heeft in het moederplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, waarvan bodemverstorende bouw- of sloopwerkzaamheden deel uitmaken, een archeologisch rapport dan wel een quickscan van Archeologie West-Friesland te overleggen indien de bouw- of sloopwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de oppervlakte van het project meer dan 50 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld plaatsvinden. Voor de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt een oppervlakte van 500 m² en dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

Het voorliggende wijzigingsplan is ter advisering voorgelegd aan Archeologie West-Friesland. De realisatie van de schuur vindt plaats in het gebied waarvoor een vrijstellingsgrens van 500 m² geldt. De oppervlakte van de nieuwe schuur bedraagt circa 200 m². De vrijstellingsgrens wordt dan ook niet overschreden. Mogelijke archeologische waarden blijven dan ook behouden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De hiervoor genoemde dubbelbestemmingen blijven onverminderd van toepassing en zijn in de regels van dit wijzigingsplan opgenomen. Wat betreft het aspect archeologie is het planvoornemen uitvoerbaar.

Cultuurhistorie

De locatie in het plangebied is gelegen aan de lintbebouwing van het dorp Westwoud. De cultuurhistorische linten worden gekenmerkt door een licht kronkelig verloop en een beperkte wegbreedte met de voorgevels van bebouwing vaak dicht op de weg. Van oorsprong ontbreken trottoirs. In de huidige situatie zijn zij om veiligheidsredenen soms wel aanwezig. Langs de cultuurhistorische linten staan woonhuizen en (voormalige) boerderijen in de vorm van karakteristieke stolpen. Soms staat achter de woning/stolp bedrijfsbebouwing. De huizen hebben in het algemeen één bouwlaag met kap en een enkele keer twee bouwlagen. Sommige woningen hebben een groene kraag van beplanting aan de achterkant en/of een grote solitaire boom aan de voorkant. De bedrijfsgebouwen zijn in het algemeen niet breder dan de kavel van het huis. De cultuurhistorische linten zijn op afstand mede herkenbaar aan de kerken.

De wijziging van de bestemming komt de cultuurhistorische waarden ten goede, omdat de beeldverstorende gebouwen worden gesloopt en de beeldbepalende stolp behouden blijft. Het planvoornemen is wat betreft het aspect cultuurhistorie dan ook uitvoerbaar.

4.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

De provincie Noord-Holland heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Uit deze kaart komt naar voren dat in en in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn die mogelijk kunnen leiden tot een verhoogd veiligheidsrisico.

Wat betreft het aspect externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar. Dit wordt bevestigd door het advies van de RUD (Bijlage 1) op het plan.

4.2.6 Geluid

Wat betreft het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Voor de Dr. Nuijensstraat geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Het betreft hier een geasfalteerde weg waar de verkeersintensiteiten laag zijn. De indicatieve geluidkwaliteit volgens het RIVM (Geluidkwaliteitskaart) is voor het plangebied redelijk. Tevens is sprake van bestaande bebouwing, eventuele maatregelen kunnen dan ook niet afgedwongen worden. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2.7 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. 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'.

Op 5 juni 2019 is het planvoornemen aangeboden aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Voor het planvoornemen kan de procedure 'korte procedure' worden gevolgd. Dat wil zeggen dat de voorgenomen ontwikkeling een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding dat ondervangen kan worden met standaardmaatregelen. Het planvoornemen is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

VERHARDING EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

Er is geen sprake 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.

BEHEER EN ONDERHOUD WATERLOPEN

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaien en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd,

dient een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden te worden.

WATERKWALITEIT EN RIOLERING

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

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

Het wateradvies is opgenomen als Bijlage 3 bij de toelichting.

4.2.8 Verkeer, parkeren en luchtkwaliteit

Voor de aspecten verkeer en parkeren wordt de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012) van het CROW geraadpleegd. Aan de hand hiervan kunnen de benodigde parkeerplaatsen en de voorziene verkeersgeneratie bepaald worden. Op het perceel worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot extra verkeer of een grotere parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie.

Wat betreft het aspect luchtkwaliteit kan het beste verwezen worden naar de Wet milieubeheer. Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit bevat landelijke regionale en lokale maatregelen om te kunnen voldoen aan de normen zoals gesteld in de wet. Wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}). Deze grens komt overeen met 1.401 auto's, dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal.

De ontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grens en is dan ook te beschouwen als NIBM-project.

Het planvoornemen is wat betreft verkeer, parkeren en luchtkwaliteit, uitvoerbaar.

4.2.9 Milieueffectrapportage

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-verantwoording houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken.

De voorgenomen ontwikkeling is geen concreet benoemde activiteit die in kolom D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd. Er is dan ook geen sprake van het overschrijden van drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het planvoornemen geldt daarom geen plan-MER-plicht en een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is ook niet aan de orde.

Voorts kan op basis van voorgaande verantwoording van de omgevingsaspecten in redelijkheid worden aangenomen dat geen onaanvaardbare milieueffecten in het projectgebied hoeven te worden verwacht.

4.2.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder milieu kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Realisatie van nieuwbouw, zo ook voorliggend planvoornemen, biedt kansen voor duurzaamheid. Er is hier sprake van een bouwvlak van in totaal 11.000 m² dat wordt gedecimeerd tot 2.127m². Hiermee worden de bouwmogelijkheden sterk verkleind.

Alle inwoners uit Noord-Holland Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel van woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. Gemeente Drechterland participeert hierin.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Juridisch kader

Het wijzigingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP2012 voorziet in een standaardopbouw van een bestemmingsplan. 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. Voor dit wijzigingsplan geldt dat de inleidende regels van het moederplan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels terug te vinden die gelden voor de verschillende bestemmingen. De verbeelding en regels van een bestemmingsplan 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. Voor dit wijzigingsplan geldt dat de algemene regels van het moederplan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De regels van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan mag worden geciteerd.

5.2 Bestemmingsregels

Agrarisch

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Binnen de bestemming zijn randvoorwaarden opgenomen die zich richten op de landschappelijke waarden in het gebied.

Waarde - Archeologie 1

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. 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 1' aanvullende bouwregels. Hierbij geldt dat archeologisch onderzoek vereist is zo gauw bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,4 m wordt geroerd en de oppervlakte van het bouwwerk groter is dan 50 m².

Waarde - Archeologie 2

Op een deel van gronden van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze bestemming is overeenkomstig de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Hier geldt echter een oppervlaktegrens waarbij de bodem dieper dan 0,4 m wordt geroerd en de oppervlakte van het bouwwerk groter is dan 500 m².

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Overleg ex. art. 3.1.1. Bro

In het kader van bestuurlijk overleg ex. artikel 3.1.1. Bro wordt het wijzigingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. De ingekomen reacties zijn in het wijzigingsplan verwerkt.

6.1.2 Overleg ex. art. 3.8 Wro

Het ontwerp wijzigingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt de uit het plan voortkomende kosten. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst afgesloten.

Op basis van deze overweging is het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid belemmerd.

Bijlagen bij de toelichting

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Advies RUD	7
Bijlage 2	Ecologische inventarisatie	17
Bijlage 3	Wateradvies	27

Bijlage 1 Advies RUD

VERZONDEN - 8 AUG. 2019

Onderwerp: **Doctor Nuijensstraat 48, Westwoud**
Advies beoordeling wijzigingsplan vergroten
bouwvlak t.b.v. bouw schuur

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling RO
t.a.v. A. Halsema

Datum advies: 8 augustus 2019

Kenmerk OD NHN: OD.287563

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 088 - 1021731

E-mail: hneuvel@odnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:



Samenvatting advies wijzigingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	Opgenomen tekst is akkoord op voorwaarde dat exact dezelfde activiteiten, bedrijfstijden etc. van toepassing zijn met de nieuwe schuur als met de oude schuur.
Bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord.
Duurzaamheid	Opgenomen tekst is niet akkoord.
Geluid (wegverkeerslawaaï)	Opgenomen tekst is niet akkoord, conclusie wijzigt niet, geen belemmering.
Ecologie	De toetsing met betrekking tot stikstof aanvullen met een AERIUS-berekening. De toetsing aan de Wet natuurbescherming met betrekking tot soorten heeft voldoende plaatsgevonden. De initiatiefnemer wijzen op de mogelijkheid om boerenzwaluwen in de nieuwe situatie te behouden.

1. Inleiding

Op 23 juli 2019 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het wijzigingsplan (status: ontwerp). Het bestemmingsplan, afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl is opgesteld om het bouwvlak te vergroten t.b.v. de bouw een schuur na sloop van oude schuren aan de Doctor Nuijensstraat 48 in Westwoud.

Al eerder is door de OD NHN geadviseerd over deze ontwikkeling;

- eerder advies d.d. 25 februari 2019, zaaknummer RUD.271132.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- ecologische inventarisatie, Dr. Nuijensstraat 48, d.d. 8 juli 2019.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.2.1 in wijzigingsplan

In het eerder uitgebracht advies werd aangegeven:

"Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende woningen) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te realiseren ontwikkeling niet gaat zorgen voor een onacceptabel akoestisch woon- en leefklimaat en/of niet (meer) aan de van toepassing zijnde geluidvoorschriften kan worden voldaan. Speciale aandacht gaat uit naar (mogelijke verandering in) werktijden, afstandsverkleining (waardoor mogelijk niet meer aan geluidvoorschriften voldaan kan worden), verandering in werkzaamheden en vervoersbewegingen, verandering in richting van geluidemissie, etc."

In het wijzigingsplan wordt nu aangegeven: *"Daarnaast veranderen de agrarische bedrijfsactiviteiten in het plangebied niet zodanig dat dit hinder kan veroorzaken voor naastgelegen woningen."*

Opgenomen tekst is akkoord waarbij er vanuit wordt gegaan dat exact dezelfde activiteiten, bedrijfstijden etc. van toepassing zijn met de nieuwe schuur als met de oude schuur.

2.2 Bodem, paragraaf 4.2.3 in wijzigingsplan

Opgenomen tekst is akkoord.

2.3 Duurzaamheid, paragraaf 2.2.10 in wijzigingsplan.

Opgenomen tekst is niet akkoord, betreft een algemeen verhaal. Hier dient aangegeven te worden welke energiebesparende maatregelen er worden toegepast in de schuur (led-verlichting, etc.).

2.4 Externe veiligheid, paragraaf 4.2.5 in wijzigingsplan

Opgenomen tekst is voor deze situatie akkoord.

2.5 Geluid (wegverkeerslawaaï), paragraaf 4.2.6 in wijzigingsplan

Opgenomen tekst is niet akkoord, maar de conclusie wijzigt niet, geen belemmering.

Opmerking

De Wet geluidhinder is hier niet van toepassing, betreft geen geluidgevoelig object (schuur en gebruik van de schuur is niet geluidgevoelig, een woning bijvoorbeeld wel).

2.6 Luchtkwaliteit, paragraaf 4.2.8 in wijzigingsplan

Opgenomen tekst is voor deze situatie akkoord.

2.7 Ecologie, paragraaf 4.2.2 in wijzigingsplan

Er is een apart rapport bijgevoegd als bijlage 2 'Ecologische inventarisatie Dr. Nuijensstraat 48 Westwoud'.

Er heeft een inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. Op 27 juni 2019 is het projectgebied bezocht door een ecooloog van BügelHajema.

Gebieden

Gebiedenbescherming: geen belemmering.

Stikstof

De toetsing op pagina 6 lijkt tekstueel voldoende onderbouwd. In verband met de recente uitspraak met betrekking tot de PAS (29 mei 2019) is het raadzaam om deze toetsing te onderbouwen met de aangepaste AERIUS-calculator; een nieuwe versie is vanaf nu beschikbaar.

Vanaf dinsdag 6 augustus 2019 is de huidige AERIUS-Calculator niet meer beschikbaar. De Aerius-producten worden aangepast. Op 8 augustus 2019 is de release van de nieuwe versies van Calculator (en van Scenario en Connect).

Check de website voor de laatste stand van zaken:

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/programma-aanpak-stikstof/helpdesk-pas-aerius/>

Soorten

In het eerder uitgebracht advies is aangegeven dat een oriënterend ecologisch onderzoek is noodzakelijk, met expliciete beschrijving van: steenuil, boeren- en huiszwaluw en kleine marterachtigen.

Het plangebied is voldoende onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. De in de inleiding benoemde activiteiten zullen vrijwel zeker niet leiden tot schadelijke effecten voor de natuur. De paragraaf natuur met bijbehorend onderzoek is voldoende.

In een van de schuren is een nest van boerenzwaluw aangetroffen. Nesten van boerenzwaluwen zijn niet standaard het gehele jaar beschermd.

Wat kunt u doen: (bron website vogelbescherming)

Sluit uw schuur niet geheel af, maar laat bijvoorbeeld een bovendeur open staan, of zorg voor een permanent open raam. Enkele kunstnesten kunnen de zwaluw tot broeden aanzetten. Belangrijk is dat de boerenzwaluw-nestkommetjes geplaatst worden in open schuren, onder een fors bemeten dakoverstek of onder balkons. Wanneer er in de omgeving voldoende klei en insecten voorhanden zijn, is de kans groot dat de zwaluwen er zelf enkele nesten bij bouwen. Wie last heeft van de uitwerpselen van de zwaluwen kan het beste onder de nesten een eenvoudig plankje monteren. Open water en bloeiende bermen en graslanden zijn belangrijk voor de voedselvoorziening van zwaluwen.

Advies

De toetsing met betrekking tot stikstof aanvullen met een AERIUS-berekening.

De toetsing aan de Wet natuurbescherming met betrekking tot soorten heeft voldoende plaatsgevonden.

De initiatiefnemer wijzen op de mogelijkheid om boerenzwaluwen in de nieuwe situatie te behouden.

Onderwerp: Doctor Nuijensstraat 48 te Westwoud
Advies bestemmingsplan t.b.v. aanpassen
agrarisch bouwvlak

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling Ruimte
t.a.v.

Datum advies: 18 februari 2019

Kenmerk RUD NHN: RUD.271132

Kenmerk gemeente: 764077

Contactpersoon:

Doorkiesnummer:

E-mail @rudnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager:

In maart 2019 verandert onze naam in Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). Voor meer informatie zie www.rudnhn.nl

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan (principeverzoek)	
Melding	Bij een wijziging van de inrichting zal een melding Activiteitenbesluit moeten worden ingediend.
Bodem	Geen belemmering. Mogelijk bodemonderzoek bij aanvraag omgevingsvergunning bouwen.
Geluid	Akoestische onderbouwing noodzakelijk en/of akoestisch onderzoek.
Externe veiligheid	In een nog op te stellen document moet inzicht worden gegeven in het algemene kader van het aspect externe veiligheid. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te

	brengen ten aanzien van het aspect 'hulpverlening' en 'zelfredzaamheid'. RUDNHN verzorgt dit proces.
Natuur	Gebiedenbescherming: geen belemmering Soortenbescherming: een oriënterend ecologisch onderzoek is noodzakelijk, met expliciete beschrijving van: steenuil, boeren- en huiszwaluw en kleine marterachtigen.
Lucht	Geen belemmering, wel onderbouwen.

1. Inleiding

Op 31 januari 2019 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor de aanpassing van de vorm van een agrarisch bouwvlak behorende bij een bestaand bedrijf (Mts M.J.M. Braas en J. Braas-Bakker) aan de Doctor Nuijensstraat 48 te Westwoud in de gemeente Drechterland. Het betreft de voorgenomen vergroting van het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel waar de loods gerealiseerd dient te worden en de compensatie hiervan aan de zuidzijde van het bouwvlak door een deel van het bouwvlak te verwijderen.

De oude bedrijfsruimten (o.a. twee schuren) met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 300m² zullen worden afgebroken. Een nieuwe schuur van circa 200 m² zal gedeeltelijk worden gebouwd op de plek van een van de bestaande te slopen schuren en gedeeltelijk binnen een nieuw bouwvlak. De nieuwe schuur zal worden gebruikt als werkplaats, garage en machineberging.

De aanvraag is per email ingediend zonder dossiernummer. Gevraagd wordt om advies te geven over de relevante milieuaspecten.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Adviesaanvraag van M. Bak namens de gemeente Drechterland d.d. 29 januari 2019;
- Brief (principeverzoek) "aanvulling aanvraag omgevingsvergunning" van J. Braas-Bakker d.d. 15 januari 2019.

2. Vergunning of melding milieu

In het verleden, 14 juni 1987, is een vergunning Wet milieubeheer verleend voor een veehouderij. Deze is van rechtswege overgenomen in het Activiteitenbesluit.

Een melding dan wel een aanvraag om een omgevingsvergunning dient ten minste de volgende onderdelen te bevatten:

Algemeen:	Adres inrichting Nummer Kamer van Koophandel Naam en adres van degene die opricht of verandert Tijdstip oprichting of verandering Aard en omvang activiteiten en processen Tekening van de indeling van de inrichting en een plattegrond met daarop de ligging van de inrichting ten opzichte van de omgeving.
Schuur	Gebruiksdoel van de schuur, eventuele opslag van gevaarlijke en/of bodembedreigende stoffen, eventuele voor het milieu relevante activiteiten die in de schuur plaatsvinden, een tekening van de schuur en indien van toepassing een tekening van de indeling van de schuur.

Een melding Activiteitenbesluit kan via www.aimonline.nl worden gedaan. Een aanvraag om een omgevingsvergunning onderdeel milieu dient via www.omgevingsloket.nl te worden ingediend. Indien de Firma Lifting een omgevingsvergunning onderdeel milieu wenst aan te vragen, verdient het aanbeveling hiervoor vooroverleg met een vergunningverlener van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord op te starten.

3. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

3.1 Bodem

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Beoordeling

Van de locatie is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie. De locatie valt in kwaliteitsklasse wonen van de bodemkwaliteitskaart 2016. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

In de omgeving zijn geen verontreinigingen bekend.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen vermeldingen, anders dan het bekende agrarische gebruik.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien een omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd komt de vraag aan de orde of een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is, zoals bedoeld in artikel 8 lid 4 van de Woningwet. De nieuw te bouwen schuur wordt 200 m² en zal worden gebruikt als werkplaats, garage en machineberging. Alleen het werkplaatsgedeelte kan worden beschouwd als een ruimte waarin mensen verblijven. Voor bouwplannen <50 m² kan een vrijstelling voor bodemonderzoek worden gegeven. Dus pas wanneer het werkplaatsgedeelte > 50 m² is moet een verkennend bodemonderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen worden gevoegd.

3.2 Geluid

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

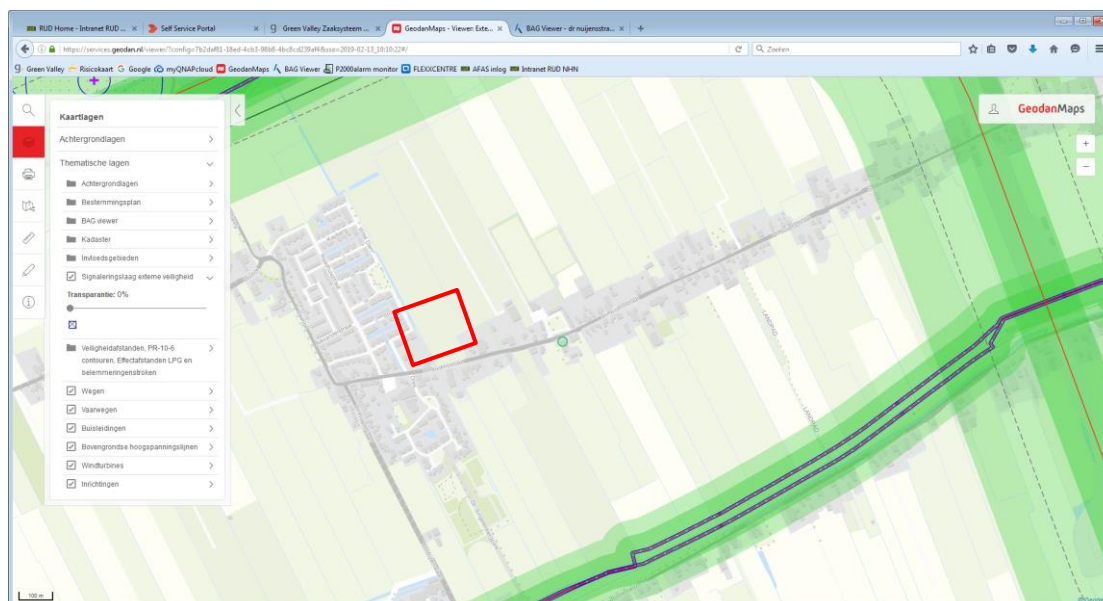
De afstanden in de tabel van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderbouwing (geen nadelige akoestische gevolgen voor omliggende woningen) of akoestisch onderzoek (wel/mogelijke akoestische gevolgen) te worden aangetoond dat de nieuw te realiseren ontwikkeling niet gaat zorgen voor een onacceptabel akoestisch woon- en leefklimaat en/of niet (meer) aan de van toepassing zijnde geluidvoorschriften kan worden voldaan.

Speciale aandacht gaat uit naar (mogelijke verandering in) werktijden, afstandsverkleining (waardoor mogelijk niet meer aan geluidvoorschriften voldaan kan worden), verandering in werkzaamheden en vervoersbewegingen, verandering in richting van geluidemissie, etc.

3.3 Externe veiligheid

Op 31 januari 2019 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principieverzoek voor de aanpassing van de vorm van een agrarisch bouwvlak behorende bij een bestaand bedrijf (Mts M.J.M. Braas en J. Braas-Bakker) aan de Doctor Nuijensstraat 48 te Westwoud in de gemeente Drechterland. Het betreft de voorgenomen vergroting van het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel waar de loods gerealiseerd dient te worden en de compensatie hiervan aan de zuidzijde van het bouwvlak door een deel van het bouwvlak te verwijderen. Gevraagd wordt naar de situatie met betrekking tot externe veiligheid. Onderstaand de indicatieve ligging van het plangebied.



Figuur 1 Situatie (indicatief) plangebied (rode vlak) op de signaleringskaart ODNHN

Binnen het plangebied vinden geen risicorelevante activiteiten plaats. Ook worden met de ontwikkelingen geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid een transportroutes voor gevaarlijke stoffen over (vaar)wegen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van buisleidingen. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een hoogspanningsmast of hoogspanningsleidingen. Het plangebied bevinden zich niet in de nabijheid van (extern opgestelde) windturbines of luchthavens.

Achtergebleven explosieven uit WOII

Het plangebied is niet relevant voor wat betreft voorkomen van niet gesprongen explosieven uit de tweede wereldoorlog.

Beoordeling document

In de zaak is geen beschrijvend document bijgevoegd. In een nog op te stellen ruimtelijke onderbouwing moet aandacht worden besteed aan het algemene kader van externe veiligheid.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Drechterland heeft geen beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn daarom getoetst aan het landelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid en zijn hiermee niet in strijd.

Clusteren van risicovolle activiteiten

De ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Veiligheidsregio NHN en Regionale Brandweer

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicorelevante activiteit. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft daarom niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van het aspect hulpverlening en zelfredzaamheid.

3.4 Natuur

Gebiedenbescherming (Wnb en PRV):

Gebiedenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan, wegens de aard en geringe omvang van het plan in combinatie met de grote afstanden tussen het plangebied en de diverse beschermde gebieden (afstand tot Weidevogelleefgebied: 600 meter en tot NNN en Natura 2000-gebieden: vele kilometers).

Soortenbescherming (Wnb):

Wegens de sloop van de gebouwen (o.a. twee schuren) en wegens de nieuwbouw, dient een oriënterend onderzoek plaats te vinden naar beschermde diersoorten (beschermde planten worden niet verwacht). In het rapport dient *expliciet aandacht* te worden besteed aan o.a. de volgende diersoorten: steenuil, huiszwaluw, boerenzwaluw en kleine marterachtigen.

N.b.: Om ervoor te zorgen dat de ecologisch deskundige dat niet vergeet, is het raadzaam dat de initiatiefnemer dit advies natuur in zijn geheel aan de ecologisch deskundige doet toekomen.

De deskundige dient te voldoen aan één van de volgende criteria:

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen/ontheffing-vrijstelling/ecologisch-deskundige>.

3.5 Lucht

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen het aspect luchtkwaliteit worden beschouwd (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer).

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). Dit dient echter wel te worden onderbouwd/aangetoond.

Bijlage 2 Ecologische inventarisatie

Ecologische inventarisatie dr. Nuijensstraat 48

projectnummer: 076.00.01.00.00

Onderwerp: Ecologische inventarisatie dr Nuijensstraat 48 Westwoud

Datum: 08-07-2019

KADER

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud een nieuwe schuur te bouwen en twee andere schuren te slopen. 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 27 juni 2019 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: bewolkt, droog, circa 17 °C en weinig wind.

PLANGEBIED

Het plangebied betreft het erf van de Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud en ligt aan de westzijde van het dorp. Op het terrein staan meerdere schuren die voor agrarische doeleinden in gebruik zijn of waren en een deel van het terrein is verhard. Daarnaast is een mesthoop aanwezig en een klein oppervlak aan opgaande begroeiing. In het zuiden van het plangebied is een sloot aanwezig die wordt gebruikt voor afwatering.

Het plan bestaat uit de bouw van een nieuwe schuur in het plangebied. De schuur zal gebruikt worden als werkplaats, garage en machineopslag. Hierbij zullen alle schuren inclusief de aanbouw van de oorspronkelijke boerderijwoning worden verwijderd. Daarnaast wordt een deel van de verharding verwijderd en grond vergraven. De bomen in het westen en het water aan de zuidzijde van het plangebied blijven behouden.

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



Impressie van het plangebied (27 juni 2019). Links de schuur aan de woonboerderij en rechts een van de andere vrijstaande schuren.

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 Fauna ² (NDFF) via Quickscanhulp.nl³ (©NDFF - quickscanhulp.nl 24-06-2019 08:17:21) blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het plangebied diverse beschermde diersoorten aanwezig zijn. Het betreffen zoogdieren en vogels met jaar-rond beschermde nesten.

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.

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.

Tussen de bestrating zijn onder andere de plantensoorten gestreepte witbol, Engels raaigras, harig knopkruid, witte klaver, herderstasje en schijfkamille aangetroffen. De opgaande beplanting tussen twee schuren bestaat voornamelijk uit framboos. De aangetroffen soorten duiden op voedselrijke omstandigheden. Beschermde plantensoorten zijn niet in de directe omgeving bekend (Quickscanhulp.nl) en zijn gezien de terreingesteldheid ook niet in het plangebied te verwachten.

Individuele nesten of sporen, zoals braakballen, van broedvogels met een jaarrond beschermd nest zijn niet aangetroffen in de bebouwing en in de bomen in het plangebied. Steenuil, bekend uit de directe omgeving van het plangebied (Quickscanhulp.nl) is voor de voortplanting gebonden aan boomholten, nauwe ruimten in gebouwen of nestkasten. Potentiële nestplaatsen ontbreken in het plangebied. Voor de jaarrond beschermde huismus en gierzwaluw biedt hooguit de woning geschikte broedplaatsen. Deze woning blijft behouden. Het plangebied zal door de inrichting, van voornamelijk verharding en bebouwing, ook geen belangrijk onderdeel vormen van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten. Hooguit worden de groene randen gebruikt door soorten als huismus en steenuil. In een van de schuren is een nest van boerenzwaluw aangetroffen, deze soort is ook waargenomen in de schuur, zodat er vanuit mag worden gegaan dat het nest dit jaar in gebruik is. Exemplaren en nesten van huiszwaluw zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. De watergang aan de zuidzijde vormt een mogelijke broedplaats voor wilde eend. De nesten van deze soorten zijn niet jaarrond beschermd.

In het plangebied ontbreken bomen met holtes of scheuren die naar vleermuisverblijfplaatsen kunnen leiden. Ook de schuren in het plangebied bieden geen openingen naar eventuele vleermuisverblijfplaatsen. De overgang van steen naar hout bij de schuur die is verbonden met de woonboerderij zou de meest geschikte plek voor vleermuisverblijfplaatsen zijn. Ook hier kunnen verblijfplaatsen worden uitgesloten doordat ten tijde van het veldbezoek alle openingen geblokkeerd waren door spinrag. Daarnaast zijn de schuren ongeschikt als vleermuisverblijfplaats doordat deze ongeïsoleerd zijn en een spouw ontbreekt. Wel kan het plangebied een klein onderdeel van het foerageergebied vormen van soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, die uit de directe omgeving van het plangebied bekend zijn (Quickscanhulp.nl).

De opgaande begroeiing in het plangebied vormt geen onderdeel van een doorgaande structuur van opgaande begroeiing, zodat geen sprake zal zijn van een (belangrijke) vliegroute van vleermuizen.

Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor een aantal algemene grondgebonden zoogdiersoorten, zoals egel en huisspitsmuis. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb. Binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied is het voorkomen van de niet-vrijgestelde soorten hermelijn, bunzing en wezel bekend (Quickscanhulp.nl). Het plangebied biedt te weinig dekking om als vaste verblijfplaats voor deze soorten te die-

nen. Zo ontbreken houtsingels, bosschages, ruigtes of hopen opgeslagen materialen die potentieel geschikt zijn als verblijfplaats. Hooguit wordt het plangebied incidenteel gebruikt als foerageergebied.

Het plangebied vormt geschikt landbiotoop voor enkele algemene amfibieënsoorten, zoals gewone pad of kleine watersalamander, die zich kunnen voortplanten in de watergangen in het zuiden en in de directe omgeving van het plangebied. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb.

Voor meer kritische niet-vrijgestelde soorten ontbreekt geschikt leefgebied in het plangebied. Ook ontbreekt geschikt voortplantingswater in de directe omgeving van het plangebied. Wel kan op bouwterreinen geschikt leefgebied ontstaan voor de pioniersoort rugstreeppad die voor de voortplanting is aangewezen op ondiepe, snel opwarmende wateren. Rugstreeppad is bekend uit de omgeving van het plangebied (1-5 kilometer, Quickscanhulp.nl) en de soort staat erom bekend dat hij zich snel kan vestigen op braakliggende, zandige bouwterreinen.

Overige beschermde soorten uit de soortgroep planten, vissen, reptielen en ongewervelden zijn niet in het plangebied te verwachten vanwege het ontbreken van waarnemingen uit de omgeving van het plangebied en/of het ontbreken van geschikt biotoop.

TOETSING

Doordat het woonhuis (met potentiële nestplaatsen van gierzwaluw en huismus) behouden blijft, gaan geen vogelnesten die jaarrond beschermd zijn verloren door de werkzaamheden in het plangebied. Bij uitvoering van het plan verandert het plangebied als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus en steenuil, maar zal niet ongeschikt worden. Zo blijft de opgaande beplanting aan de westrand behouden, terwijl de schuren die gesloopt worden geen waarde hebben als foerageergebied. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten treden niet op.

Voor de overige vogelsoorten geldt dat, indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen 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. Het broedseizoen van boerenzwaluw loopt echter langer door van mei tot en met augustus.

Met de sloop van de schuren gaan geen vleermuisverblijfplaatsen verloren. Door de ontwikkelingen verandert het terrein als foerageergebied van vleermuizen. De veranderingen zijn echter marginaal en bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Met de uitvoering van de plannen kunnen negatieve effecten op vleermuizen worden uitgesloten.

Met de uitvoering van de plannen gaan geen verblijfplaatsen van kleine marterachtigen of andere niet-vrijgestelde beschermde zoogdieren verloren. Potentieel foerageergebied van kleine marterachtigen verandert met de ontwikkelingen. Het plangebied is door het grotendeels ontbreken van dekking echter van weinig waarde als foerageergebied. In de omgeving is in ruime mate alternatief en hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Bovendien neemt het oppervlak aan bebouwing af, zodat het terrein eerder geschikter dan minder geschikt wordt als foerageergebied.

Uit de omgeving van het plangebied is rugstreeppad bekend. De pioniersoort rugstreeppad kan zich snel vestigen op braakliggende bouwterreinen met ondiepe, snel opwarmende wateren. Indien deze soort zich vestigt, moeten de werkzaamheden stilgelegd worden. Daarom adviseren wij om te voorkomen dat bij werkzaamheden in het plangebied voortplantingsbiotoop voor rugstreeppad ontstaat. Daarvoor is het van belang om te voorkomen dat er tijdens de werkzaamheden kuilen of laagtes ontstaan die zich met water kunnen vullen. Als alternatief kan een amfibieënscherp om de bouwplaats aangebracht worden.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van 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.

Voor de soortgroepen planten, reptielen, vissen en ongewervelden kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten doordat het plangebied geen geschikt biotoop vormt voor deze soorten.

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 Natuurnetwerk Nederland (NNN – de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) 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.

WEIDEOGELLEEFGEBIED

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 ruim 6 kilometer ten zuiden en noorden van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebieden, te weten Natura 2000-gebieden 'IJsselmeer' en 'Markermeer & IJmeer'.

Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op ruim 2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt circa 670 meter ten zuiden van het plangebied.

TOETSING

Gezien de grote afstand tot natura 2000-gebieden zijn in potentie hooguit effecten door stikstofdepositie mogelijk. De aanleg van één kleine schuur van circa 200 m² zal zeker geen stikstofdepositie veroorzaken in een Natura 2000-gebied op 6 kilometer afstand. De nieuwe schuur wordt kleiner dan de bestaande schuren met een totaaloppervlak van circa 300 m² en wordt gebruikt als werkplaats, garage en voor de opslag van machines. Daarom komt ook in de gebruiksfase maar zeer weinig stikstof vrij. Gezien de grote afstand tot stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, kan een negatief effect door stikstof dan ook op voorhand uitgesloten worden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van het plan treden niet op.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied met bebouwing en wegen en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op het NNN en weidevogelleefgebieden te verwachten.

Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor een voortoets in het kader 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.

Een ontheffing van de Wnb voor beschermde soorten is niet nodig. Wel dient bij uitvoering van het plan rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels, waaronder specifiek de boerenzwaluw met een broedseizoen van mei tot en met augustus. Daarnaast wordt geadviseerd om vestiging van rugstreeppad tijdens de aanlegfase te voorkomen.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. 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.

Bijlage 3 Wateradvies



datum 5-6-2019
dossiercode 20190605-12-20708

Project: Wijzigingsplan Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud
Gemeente: Drechterland
Aanvrager:
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw

Voor het plan *Wijzigingsplan Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud* 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 Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud* 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.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaien en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

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.

www.dewatertoets.nl

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 2	Agrarisch	9
Hoofdstuk 3	Dubbelbestemmingsregels	17
Artikel 3	Waarde - Archeologie 1	17
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	19
Hoofdstuk 4	Algemene regels	21
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 6	Overige regels	23
Hoofdstuk 5	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 7	Overgangsrecht	25
Artikel 8	Slotregel	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud met identificatienummer NL.IMRO.0498.WPdrnuijens48-VG01 van de gemeente Drechterland;

1.2 moederplan

het Bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 met identificatienummer NL.IMRO.BPDrechterlandNrd.OH01, vastgesteld op 25 maart 2013;

1.3 herziening

de herziening Drechterland Noord 2011, herziening 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0498.BPDrNoordHerz2014-VG01, vastgesteld op 24 november 2014;

1.4 wijzigingsplan

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- d. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp";
- e. cultuurgrond;
- f. proeftuinen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - proeftuin";
- g. een baggerspeciedepot ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
- h. waterberging, ter plaatse van de aanduiding "waterberging", met dien verstande dat bij wateroverlast de vervulling van deze functie voorrang heeft boven de andere functies, evenals het daarvoor noodzakelijke onderhoud;

en mede bestemd voor:

- i. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop";
- j. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie";
- k. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de spoorweg, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - spoor";

met daaraan ondergeschikt:

- l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik;
- o. wegen en paden;
- p. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- q. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- r. kassen op bouwpercelen;
- s. torensilo's;
- t. veldschuren ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- u. bestaande kassen buiten bouwpercelen, ter plaatse van de aanduiding "kas";
- v. bestaande loodsen buiten bouwpercelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - loods";
- w. bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in Bijlage 1;
- x. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2 Bouwregels

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

2.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel, met uitzondering van boog- en gaaskassen en fruitfoliekappen, welke bouwwerken ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. per gebied, ter plaatse van een bouwperceel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. boog- en gaaskassen mogen:
 1. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" ten hoogste gedurende 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar worden geplaatst;
 2. op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" ten hoogste gedurende 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar worden geplaatst op een afstand van ten hoogste 300 m van het bouwperceel van het bijbehorende agrarische bedrijf;
- e. fruitfoliekappen zullen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van fruitteeltbedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare direct aansluitend aan het bijbehorende bouwperceel;
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen respectievelijk ten hoogste twee of drie zal bedragen, of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan ;
- g. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	6,00	-	70	10,00
Kaasen op bouwpercelen	-	2.000 m ²	6,00	-	-	8,00
Boog- en gaaskassen	-	-	-	-	-	3,00
Fruitfoliekappen	-	-	-	-	-	3,00
Torensilo	85 m ²	-	-	-	-	20,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	-	60	-
Bestaande kassen buiten bouwpercelen	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Bestaande loodsen buiten bouwpercelen	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Bedrijfswoning*	300 m ²	-	4,00*	30*	70*	10,00*

bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	150 m ²	4,00	-	70	6,00
-----------------------------------	---	--------------------	------	---	----	------

* Tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- een stolp zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een stolp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

2.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zullen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd;
- b. silo's, mestplaten en mestbassins zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. de bouwhoogte van een silo, geen voedersilo zijnde, of een mestbassin, inclusief afdekking, zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. waterbassins zullen achter de achtergevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gerealiseerd.

2.3 Afwijken van de bouwregels

2.3.1 Huisvesting buitenlandse werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.2.1 onder a in die zin dat tevens gebouwen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers worden gebouwd, mits:

- tevens de in lid 2.5.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

2.3.2 Goot- en of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.2.1 onder i in die zin dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m respectievelijk 15,00 m, mits:

- a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.3.3 Goothoogte bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.2.1 onder i in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.3.4 Afwijken maatvoeringen stolpen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.2.1 onder i 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.

2.3.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.2.2 onder a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 2.5.7 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

2.3.6 Mestopslag buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.2.2 onder b in die zin dat mestlo's, -platen en -bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de mestlo, de mestplaat of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
- b. de oppervlakte van een mestlo, een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mestlo ten hoogste 7,50 m, inclusief afdekking, zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van afschermdende bouwwerken dan wel de randen van een mestplaat of een mestbassin ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- e. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering;
- e. het opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en horecadoeleinden;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, dan wel ten behoeve van 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;
- i. het gebruik dan wel splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen 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;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van kuubkisten buiten het bouwvlak en met een hoogte van meer dan 5,00 m;
- m. het gebruik van gronden ten behoeve van de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbijbehorende bouwwerken.

2.5 Afwijken van de gebruiksregels

2.5.1 Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.4 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van de volgende wijze van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en/of naar derden afgevoerd;

mits:

- a. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
- d. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- f. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
- g. er randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.5.2 *Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.4 onder b in die zin dat de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende vergunning wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
- d. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel aanwezig is;
- f. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht. Bij boerengolf en kleinschalig kamperen (omgevingsvergunning artikel 47, lid 47.2.1.) mogen eveneens de bijbehorende gronden worden gebruikt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.5.3 *Huisvesting buitenlandse werknemers binnen bestaande gebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.4 onder i in die zin dat buitenlandse werknemers op het agrarisch bedrijfsperceel worden gehuisvest in een permanent woongebouw of in een specifiek daarvoor bestemd en ingericht gedeelte van het bedrijfsgebouw, onder voorwaarden dat:

- a. op hetzelfde perceel een door de eigenaar van het agrarisch bedrijf of een door hem gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig is;
- b. de verblijfseenheden niet in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- c. de verblijfseenheden een eigen op/ingang buiten de bedrijfsruimte hebben;
- d. de toegang van een gebouw dient tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- e. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreatieruimte. Dit geldt niet als in een afzonderlijke wooneenheid (appartement) maximaal 2 slaapkamers zijn ondergebracht en elke wooneenheid over een gezamenlijke keuken beschikt;
- f. er maximaal 2 personen per slaapkamer worden gehuisvest tot een maximum van 15 slaapkamers (dus 30 personen) per bedrijf. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
- g. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;

- h. de verblijfseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een gebruiksvergunning;
- i. er ook buitenlandse werknemers van andere agrarische bedrijven uit de regio West-Friesland Oost in de verblijfseenheden mogen worden gehuisvest;
- j. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de verblijfseenheden en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- k. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- l. er een nachregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- m. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- n. per bedrijf en/of bedrijfsperceel mogen bij toepassing van de leden 2.5.3 en 2.5.4 in totaal niet meer dan 30 werknemers worden gehuisvest.

2.5.4 Huisvesting buitenlandse werknemers in semi-permanente huisvesting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.4 onder i in die zin dat buitenlandse werknemers worden gehuisvest in semi-permanente huisvesting (units, niet zijnde stacaravans) op het agrarisch bouwperceel, onder voorwaarden dat:

- a. de units voor een periode van maximaal 5 jaar worden geplaatst en deze termijn niet wordt verlengd;
- b. na afloop van de onder a genoemde termijn de units van het bedrijfsperceel moeten worden verwijderd en verwijderd gehouden;
- c. de units in directe nabijheid van de bedrijfswoning op het bedrijfsperceel worden geplaatst;
- d. de units zodanig op het agrarisch bouwperceel worden gesitueerd en in het landschap worden ingepast, dat verrommeling wordt tegen gegaan;
- e. de units niet in de bedrijfsruimte worden geplaatst of in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- f. de onderlinge afstand van de units ten minste 5,00 m bedraagt;
- g. de toegang van een unit dient tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- h. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreatieruimte;
- i. er maximaal 20 werknemers worden gehuisvest en de oppervlakte van de units tezamen niet meer dan 200 m² bedraagt (exclusief recreatieruimten);
- j. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- k. de units voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een gebruiksvergunning;
- l. er ook buitenlandse werknemers van andere agrarische bedrijven uit de regio West-Friesland Oost in de verblijfseenheden mogen worden gehuisvest;
- m. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de woonunits en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- n. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- o. er een nachregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- p. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
- q. per bedrijf en/of bedrijfsperceel mogen bij toepassing van de leden 2.5.3 en 2.5.4 in totaal niet meer dan 30 werknemers worden gehuisvest

2.5.5 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.4 onder i in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familiërelatie 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 de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

2.5.6 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.4 onder g 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 logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er één parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.5.7 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.4 onder m in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 2.3.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning ten hoogste 2.400 m² zal bedragen;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens ten minste 5,00 m zal bedragen;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing zullen worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,5 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 zo klein mogelijk doch ten hoogste 10 meter zal bedragen;
- i. het aantal lichtmasten zo beperkt mogelijk doch ten hoogste 6 zal bedragen;
- j. er sprake zal zijn van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens zal schijnen;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet zal branden en van een verzegelde tijdschakelaar zal zijn voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30 meter zal bedragen;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige zal zijn aangetoond dat aan de voorwaarden onder j, k, l en m wordt voldaan.

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

2.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. het ophogen, afgraven en/of egaliseren van gronden;
- e. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden met een minimale breedte van 1,00 m van sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

2.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 2.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

2.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

Hoofdstuk 3 Dubbelbestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Archeologie 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m²*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).
- b. De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

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

3.4.1 *Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 50 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het aanleggen, verharderen en/of verbreden van wegen, paden en/of parkeerterreinen;
- c. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,4 m;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
- f. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband

- houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwen met een oppervlakte groter dan 500 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 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 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 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.

7.2 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het 'Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud' van de gemeente Drechterland.

Zoals vastgesteld in de vergadering van 10 september 2019.

Bijlagen bij de regels

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Lijst van toegelaten aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	6
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie	9

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

Bijlage 1 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
Woningstoffeeerderij

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 ontwerpbureaus, 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

autorijschool

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

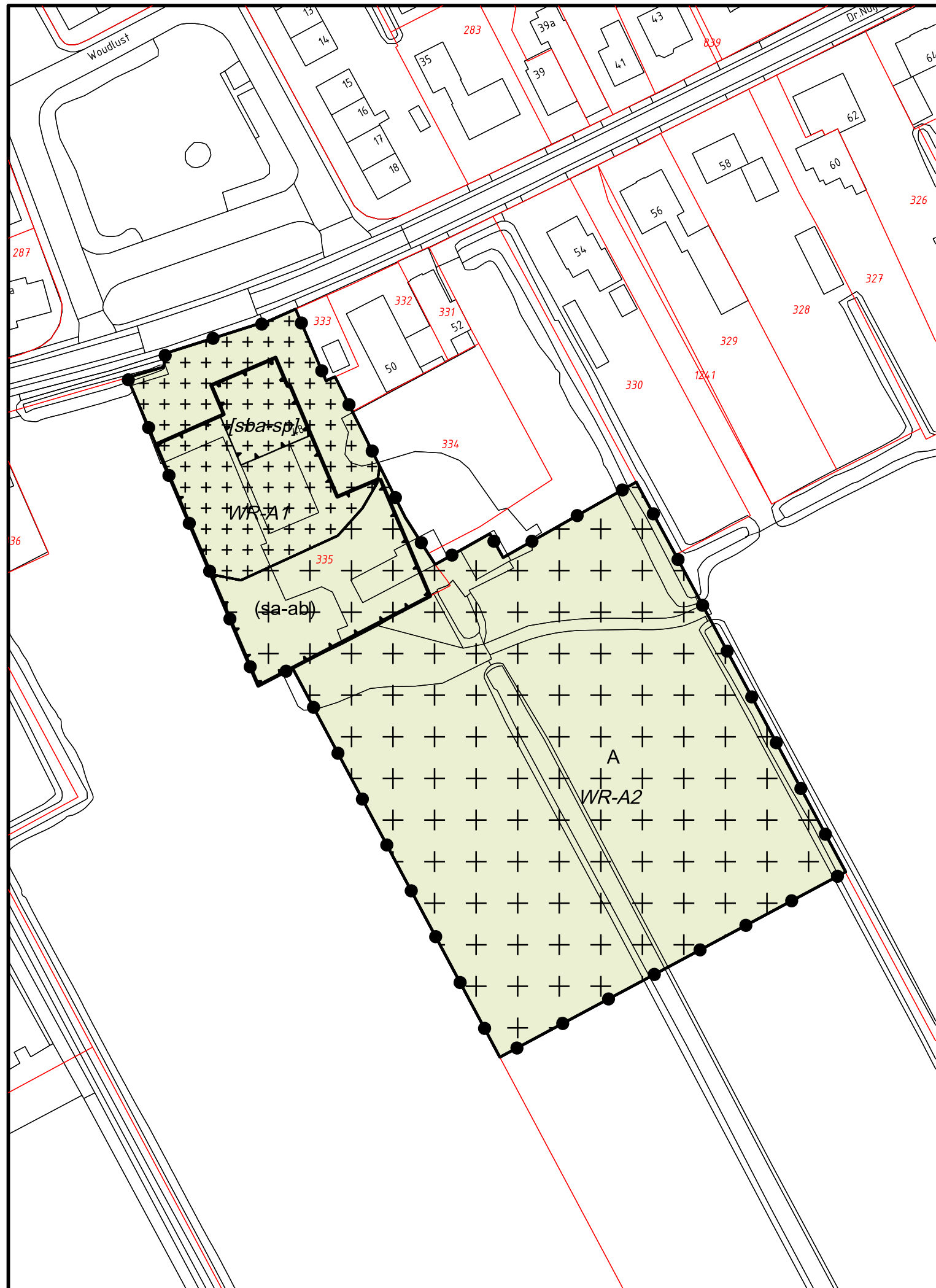
Dan wel met voorgenoemde bedrijven en voorzieningen naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 2 lid 2.5.2.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvinden.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m ² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Opslag van niet-agrarische producten, caravans en boten	Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen

	op het bouwperceel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Wortelspoelbedrijf	De bedrijvigheid is alleen toegestaan, indien er sprake is van een bedrijfseigen activiteit waarbij uitsluitend verwerking van eigen producten plaatsvindt. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Kinderopvang	De kinderopvang moet in de bestaande gebouwen worden ondergebracht. De activiteit moet uitgeoefend worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Het parkeren en de aanleg van sport- en speelvoorzieningen moeten op eigen erf plaatsvinden. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvinden.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Ten behoeve van de theeschenkerij mag een klein buitenterras worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

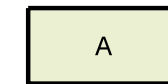


Legenda



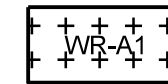
Plangebied

Bestemming



Agrarisch

Dubbelbestemmingen

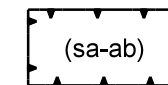


Waarde - Archeologie 1



Waarde - Archeologie 2

Functieaanduidingen



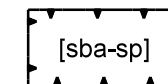
specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf

Bouwvlak



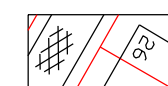
bouwvlak

Bouwaanduidingen



specifieke bouwaanduiding - stolp

Verklaring



BGT en DKK 2017-10-31

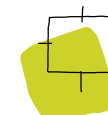


Gemeente Drechterland

Wijzigingsplan Dr. Nuijensstraat 48 te Westwoud

Verbeelding

datum: 10-09-2019
schaal: 1 : 1000 (A3)
status: vastgesteld
projectnr.: 076.00.01.00.00
gezien: NB
NL.IMRO.0498.WPdrnuijens48-VG01



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl